

Obrazac 20.

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNE UPRAVITELJICE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-420/2020

Dužnik: Stečajna masa iza Azelija d.o.o. u stečaju, OIB:05727063071, Bilje, Vinogradska 17

### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### UKUPNI PRIMICI

Stečajni dužnik Stečajna masa iza Azelija Bjelovar d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17, OIB:05727063071, u stečajnom je postupku ostvarila primitke od unovčenja nekretnina, a drugih primitaka nije bilo. Ostvareni su slijedeći primici:

| Unovčena nekretnina  | Iznos primitka HRK  |
|--|---------------------|
| <b>A) Apartmani u Selcu:</b>   | <b>1.550.500,00</b> |
| 1. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), apartman br. 60 u suterenu, površine 52,84 m2   | 982.000,00          |
| 2. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 29/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), apartman br 75 na II. katu, površine 27,16 m2   | 568.500,00          |
| <b>B) Poslovni prostor u Goričanu:</b>   | <b>12.345,00</b>    |
| nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec, k.o. Muršćak, zk.ul. 5058, k.č.br. 1532/31/2, u naravi poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan i zemljište (dvor), suvlasnički dio 113/7698 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) |                     |
| <b>UKUPNO:</b>   | <b>1.562.845,00</b> |

Ukupni primici iznosili su 1.562.845,00 HRK, odnosno 207.425,18 EUR.

## **UKUPNI IZDACI**

Ukupne rashode stečajnog postupka čine slijedeći troškovi:

| Vrsta troška                                      | Realizirani troškovi HRK | Predvidivi troškovi do 30.04.2023. | Ukupni troškovi HRK |
|---|--------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Grad Crikvenica- komunalna naknada                | 1.906,63                 |                                    | 1.906,63            |
| Vodovod i odvodnja Žrnovnica Crikvenica Vinodol   | 3.322,20                 |                                    | 3.322,20            |
| Rumat d.o.o. Pričuva                              | 4.485,77                 |                                    | 4.485,77            |
| Troškovi javne dražbe                             | 2.700,00                 |                                    | 2.700,00            |
| Knjigovodstvene usluge                            | 20.000,00                | 4.000,00                           | 22.000,00           |
| Poštarina i biljezi                               | 525,90                   |                                    | 525,90              |
| Uredski materijal                                 | 344,76                   |                                    | 344,76              |
| Javni bilježnik                                   | 237,50                   |                                    | 237,50              |
| Izrada pečata                                     | 150,00                   |                                    | 150,00              |
| Procjena nekretnine                               | 2.500,00                 |                                    | 2.500,00            |
| Naknada za platni promet i zatvaranje računa      | 324,91                   | 600,00                             | 924,91              |
| Ostali nepredviđeni troškovi                      |                          | 500,00                             | 500,00              |
| Putni troškovi - ukupan bruto trošak              | 32.187,73                | 2.207,45                           | 34.395,18           |
| Nagrada stečaj. upravitelja - ukupan bruto trošak | 172.332,20               |                                    | 172.332,20          |
| Sveukupno:  | 241.027,60               | 7.307,45                           | 248.325,05          |

Komunalna naknada, vodovod i odvodnja, te pričuva troškovi su koji su teretili nekretnine u Selcu do njihove prodaje.

Do zaključenja stečajnog postupka predvidivi su još troškovi računovodstva u iznosu od 4.000,00 HRK, troškovi platnog prometa i zatvaranja računa u iznosu od 600,00 HRK i ostali nepredviđeni troškovi u iznosu od 500,00 HRK.

Putni troškovi stečajne upraviteljice su plaćeni za 9 putnih naloga sukladno rješenju o namirenju br. St-420/2020-145 od 15.06.2022. godine u iznosu od 29.980,28 HRK ukupnog bruto troška, a nije još isplaćen putni nalog u iznosu od 2.207,45 HRK ukupnog troška za prisustvovanje posebnom ispitnom ročištu dana 25.11.2022. godine. Predviđen je još jedan putni trošak stečajne upraviteljice do zaključenja stečajnog postupka u svrhu prisustvovanja završnom ročištu, čiji će ukupan bruto trošak iznositi predvidivo 2.207,45 HRK.

Rješenjem broj St-420/2022-143 od 14.06.2022. godine određena je nagrade stečajne upraviteljice sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, čiji je ukupan bruto trošak iznosio 172.332,20 HRK.

Do sada su realizirani ukupni izdaci u iznosu su 241.027,60 HRK / 31.989,86 EUR.

Do zaključenja stečajnog postupka predvidivi su još troškovi u ukupnom iznosu od 7.307,45 HRK / 969,87 EUR.

**Ukupni troškovi do zaključenja stečajnog postupka iznosit će 248.325,05 HRK / 32.958,40 EUR.**

## Namirenje vjerovnika

Sukladno rješenju o namirenju br. St-420/2020-145 od 15.06.2022. godine razlučni vjerovnik Ozren Smerečinski namiren je u cijelosti i to u iznosu od 1.044.266,20 HRK / 138.597,94 EUR.

## Novčana sredstva predviđena za diobu:

|                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Ukupni primici                      | 1.562.845,00 HRK / 207.425,18 EUR     |
| Namirenje razlučnog vjerovnika      | 1.044.266,20 HRK / 138.597,94 EUR     |
| Ukupni plaćeni troškovi             | 238.820,15 HRK / 31.696,88 EUR        |
| <u>Stanje na računu 02.02.2023.</u> | <u>279.758,65 HRK / 37.130,36 EUR</u> |
| Realizirani, a neplaćeni troškovi   | 2.207,45 HRK / 292,98 EUR             |
| Predvidivi troškovi do zaključenja  | 7.307,45 HRK / 969,87 EUR             |
| Preostaje za diobu                  | 270.243,78 HRK / 35.867,51 EUR.       |

Tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda Ozrena Smerečinskog utvrđena je u iznosu od 368.494,32 HRK / 48.907,60 EUR.

Stoga predlažem da se na završnoj diobi iznosom od 35.867,51 EUR / 270.243,78 HRK namiri vjerovnik nižeg isplatnog reda u visini od 73,3373% utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda.

## **II. ZAVRŠNA BILANCA**

Nakon provedene završne diobe dužnik više neće imati nikakve imovine, niti obveza prema vjerovnicima viših isplatnih redova. Jedino utvrđena tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda neće biti namirena u cijelosti, već u visini 73,3373 %. Svi troškovi stečajnog postupka također će biti namireni.

## **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE**

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 3 St-34/2016-3 od 15.03.2016. godine, nad dužnikom AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju, Bjelovar, OIB: 18842065692 otvoren je i zaključen stečajni postupak, a stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra.

Na temelju prijedloga Ozrena Smerečki i Vlatke Smerečki (sada Pavelić) od 19.07.2016. godine da se registrira stečajna masa iza dužnika radi nastavka vođenja sudskih postupaka u tijeku, te unovčenja naknadno pronađene imovine dužnika, rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 3 St-34/2016-7 od 21.07.2016. godine određen je upis stečajne mase iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju Bjelovar, sa sjedištem u Splitu, Lovretska 10, a stečajnom upraviteljicom stečajne mase imenovana je Dinka Trumbić iz Splita, Lovretska 10, OIB: 43468134790.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 1 St-420/2020-3 od 04.02.2020. godine, razriješena je dužnosti stečajna upraviteljica Dinka Trumbić iz Splita, a ja sam imenovana novom stečajnom upraviteljicom stečajne mase iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju Bjelovar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru pozvani su vjerovnici da dostave prijave svojih tražbina, te sam sačinila tablice i dostavila ih sudu. Također sam sačinila i izvješće za izvještajno ročište za koje sam prikupila potrebne informacije o imovini, sudskim sporovima i sl. temeljem kojih sam predložila dalje aktivnosti.

Po primitku rješenja o imenovanju stečajnom upraviteljicom, stupila sam u kontakt sa bivšom stečajnom upraviteljicom u svrhu primopredaje dokumentacije dužnika, pečata, imovine i ostalog što je u vlasništvu dužnika, te pružanja informacija o posjedu nad imovinom dužnika, te pružanja informacija i dostave dokumentacije za sudske postupke koji su u tijeku. Također sam zatražila informaciju o do sada provedenim aktivnostima u stečajnom postupku, kako bih mogla nastaviti sa daljim potrebitim aktivnostima.

Bivša stečajna upraviteljica navela je da je u momentu donošenja rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru o upisu stečajne mase u sudski registar dana 22.07.2016. godine ona bila upisana na listu B stečajnih upravitelja za područje nadležnosti Trgovačkog suda u Bjelovaru, pa nije bila osposobljena za vođenje stečajnog postupka, a nije nikada bila upisana kao stečajna upraviteljica liste A za područje nadležnosti Trgovačkog suda u Bjelovaru, te je nakon što je o tome obavijestila sud, razriješena dužnosti stečajne upraviteljice 04.02.2020. godine.

Bivša stečajna upraviteljica navela je da ne posjeduje dokumentaciju stečajnog dužnika, pečat, ključeve nekretnina dužnika, niti raspolaže sa informacijom tko je u njihovom posjedu. Također je navela da nije zaprimila obavijesti niti o jednom sudskom postupku u kojem je stečajni dužnik stranka u postupku.

Dakle, od upisa predmetne stečajne mase dana 22.07.2016. godine, po istoj se nije postupalo u stečajnom postupku do 04.02.2020. godine, kada sam preuzela funkciju stečajne upraviteljice.

Stupila sam u kontakt sa predlagateljem za upis stečajne mase dužnika, Ozrenom Smerečinskim i njegovom odvjetnicom Tatjanom Figač-Gregurić iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Zlatko Gregurić, Tatjana Figač-Gregurić i Hrvoje Mladinić, kako bih utvrdila sa kojom imovinom raspolaže dužnik, te koji se sudski sporovi vode sa dužnikom kao strankom u postupku.

Utvrdila sam da je dužnik u vlasništvu tri nekretnine i to dva apartmana u Selcu i poslovnog prostora u Goričanu, a koje su ranije opisane kao unovčene nekretnine.

U teretovnicama zemljišnoknjižnih izvadaka sve tri nekretnine bilo je upisano založno prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb u iznosu od 1.600.000,00 HRK i 6.600.000,00 HRK.

Na apartmanima u Selcu također su bile zabilježene i ovrhe na nekretninama i to:

ovrha posl.br. Ovr-689/2014 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 13.02.2014. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Smerečinski Ozrena iz Bjelovara i Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba,

ovrha posl.br. Ovr-4397/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba i

ovrha posl.br. Ovr-4396/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski iz Bjelovara.

Od Ozrena Smerečinski sam informirana da su obveze prema Raiffeisenbank Austria u potpunosti riješene, te sam odmah stupila u kontakt sa bankom, otišla sam u banku u Bjelovar i ishodila sam brisovne izjave, te sam provela brisanje navedenih založnih prava.

Prilikom preuzimanja apartmana u Selcu, otišla sam u Općinski sud u Crikvenici kako bih izvršila uvid u ovršne postupke. Utvrdila sam da se dva postupka vode na Općinskom sudu u Rijeci, a jedan na Općinskom sudu u Crikvenici, te sam predložila da se objedine i na

dalje sam u tu svrhu kontaktirala sa oba suda. Više puta sam kontaktirala sa sudom i pisala požurnice kako bi se čim prije stekli uvjeti za unovčenje predmetnih nekretnina, a predložila sam da se isto ustupi Trgovačkom sudu u Bjelovaru.

Za apartmane u Selcu postojala je procjena, koja je rađena za potrebe Općinskog suda u Crikvenici, te je prema odluci skupštine vjerovnika ista prihvaćena kao vrijednost za potrebe unovčenja iste u stečajnom postupku, dok sam nekretninu u Goričanu dala procijeniti po sudskom procjenitelju.

Procijenjena vrijednost apartmana u Selcu br. 60 bila je 616.000,00 HRK, a isti je prodan za 982.000,00 HRK. Procijenjena vrijednost apartmana u Selcu br. 75 bila je 350.000,00 HRK, a isti je prodan za 568.500,00 HRK. Procijenjena vrijednost nekretnine u Goričanu bila je 98.400,00 HRK, a ista je prodana za 12.345,00 HRK.

Nekretninu u Goričanu sam također otišla identificirati i tom prilikom sam stupila u kontakt sa djelatnikom poduzeća koje održava cijeli objekt.

Apartmani u Selcu su unovčeni putem elektroničke javne dražbe u FINI, za što sam dostavila zahtjeve i svu potrebitu dokumentaciju, a svim zainteresiranim kupcima pružila sam informaciju o apartmanima kao i procjene apartmana. Također sam u dva navrata organizirala razgledavanje apartmana u Selcu i to prilikom oglašavanja prodaje istih u prvoj javnoj dražbi i drugi puta nakon nastavka dražbe koja je bila prekinuta radi žalbe jednog od sudionika u dražbi.

Po prijenosu vlasništva nad apartmanima, organizirala sam da bivši posjednik nekretnina Ozren Smerečinski oslobodi apartmane od stvari koje su se nalazile u istima, te sam izvršila primopredaju apartmana kupcima. Tom prilikom sam sačinila zapisnike o primopredaji nekretnina, sa utvrđenim stanjima vodomjera i brojila za električnu energiju. Sa predstavnikom stanara sam utvrdila koji se vodomjer odnosi na koji od apartmana, te sam utvrdila koji sve režijski troškovi terete predmetne apartmane.

Obzirom da pripadajući režijski troškovi za period do prijenosa vlasništva nad nekretninama terete stečajnog dužnika, sa nadležnim institucijama sam utvrdila stanja duga stečajnog dužnika i zatražila sam da se dalje terećenje troškovima prenese na kupce apartmana.

Tom prilikom sam utvrdila da se apartmane osim mjesečnog paušalnog iznosa tereti za utrošak vode iako apartmane nitko nije koristio, a na tako utvrđen nerealan trošak je obračunata i zatezna kamata. Usporedbom računa utvrdila sam i dokazala da se apartmane stečajnog dužnika tereti za utrošak tuđih vodomjera, te sam ishodila od Vodovoda i odvodnje Žrnovnica Crikvenica Vinodol da se opisani troškovi koji ne pripadaju predmetnim apartmanima storniraju i otpišu.

Prodaju nekretnine u Goričanu usmenom javnom dražbom, sukladno odluci skupštine vjerovnika, oglašavala sam na sudačkoj mreži pet puta, a obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca, u više navrata sam kontaktirala i Općinu Goričan.

Nakon toga sam, uz suglasnost vjerovnika, oglasila na sudačkoj mreži prodaju nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda bez istaknute početne cijene, te je na taj način predmetna nekretnina i unovčena.

Po primitku pisanih ponuda sačinila sam zapisnik, te sam o istome obavijestila ponuditelje.

Sa kupcem nekretnine u Goričanu zaključila sam ugovor, a po njegovoj uplati sačinila sam tabularnu izjavu kako bih mu omogućila prijenos vlasništva u svoje ime. Sa kupcem sam dogovorila primopredaju nekretnine, a tom prilikom smo potpisati i zapisnik o primopredaji nekretnine.

Za vrijeme obavljanja funkcije stečajne upraviteljice četiri puta sam putovala u Selce i to prvi puta radi preuzimanja apartmana, te uvida u spis ovršnog postupka i konzultacije sa savjetnicom pri Općinskom sudu u Crikvenici, u dva navrata sam organizirala razgledavanje nekretnina sa potencijalnim kupcima, a nakon prodaje apartmana otputovala sam u Selce u svrhu oslobađanja nekretnina od stvari koje su u njima zatečene i primopredaje apartmana kupcima.

Putovala sam u Goričan u svrhu identifikacije i preuzimanja nekretnine i radi primopredaje nekretnine.

Tri puta sam putovala u Bjelovar i to prvi puta radi sastanka sa razlučnim vjerovnikom Ozrenom Smerečinski, te odlaska u Raiffeisenbank Austria d.d. radi ishođenja i ovjere brisovnice kog javnog bilježnika u svrhu skidanja založnih prava na nekretninama dužnika, drugi puta radi prisustvovanja na ispitnom i izvještajnom ročištu, a treći puta radi posebnog ispitnog ročišta na kojem su utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda. Do zaključenja stečajnog postupka morat ću još jednom otputovati u Bjelovar radi završnog ročišta.

Angažirala sam knjigovodstveni servis koji je vodio poslovne knjige dužnika, te sukladno propisima predavao izvješća poreznoj upravi i drugim institucijama.

Tijekom obavljanja funkcije stečajne upraviteljice napisala sam deset izvješća s kojima sam informirala o tijeku stečajnog postupka.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Raspoloživa sredstva za završnu diobu iznose 35.867,51 EUR / 270.243,75 HRK i njima će se namiriti 73,3373% utvrđenih tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda, kako slijedi:

#### PRIJEDLOG ZA ISPLATU NA ZAVRŠNOJ DIOBI

##### niži isplatni red – utvrđene tražbine

| R. br   | Naziv / ime i prezime vjerovnika   | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika     | Utvrđena tražbina               | Za isplatu na dobi                     |
|---------|--|----------------|----------------------------------|---------------------------------|--|
| 1       | Ozren Smerečinski, zastupan po odvjetnici Tatjani Figač-Gregurić iz Bjelovara, Mihanovićeve 15 b | 71091051785    | Željka Markovića 25, 43 Bjelovar | 48.907,60 EUR<br>368.494,32 HRK | 35.867,51 EUR<br>270.243,75 HRK        |
| UKUPNO: |  |                |                                  | 48.907,60 EUR<br>368.494,32 HRK | <b>35.867,51 EUR</b><br>270.243,75 HRK |

**Predlažem da se zakaže završno ročište u predmetnom stečajnom postupku na kojem će se odlučiti o diobi stečajne mase i zaključenju stečajnog postupka.**

Bilje, 02.02.2023.

Stečajna upraviteljica:

Lidija Balog, dipl.oec.