

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2

Poslovni broj spisa: 5 St-2076/16

Dužnik: FILAKOV d.o.o. u stečaju, Gajić, Vladimira Nazora 3E, OIB:32867090710

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 23.10.2017. DO 20.10.2022. godine

| PRIHODI | IZNOS |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. PRIHOD OD ZAKUPA | 80.375,00 kn |
| 2. PRIHOD OD PRODAJE POKRETNINA | 44.125,00 kn |
| 3. PRIHOD OD KAMATA | 1,22 kn |
| UKUPNO | 124.501,22 kn |

| RASHODI | IZNOS |
|--|----------------------|
| 1. TROŠKOVI NAKNADE BANKE | 3.960,65 kn |
| 2. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA (42 mjeseca 1.600,00 kn) | 91.200,00 kn |
| 3. NAKNADE ZA GFI | 690,00 kn |
| 4. TROŠKOVI OGLAŠAVANJA U GLASU SLAVONIJE | 3.500,00 kn |
| 5. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST | 13.175,00 kn |
| 6. TROŠAK IZRADE PEČATA | 175,00 kn |
| 7. TROŠAK IZRADE PROCJENE POKRETNINA (3 plastenika) | 817,24 kn |
| UKUPNO | 113.517,89 kn |

Stanje na žiro-računu dužnika na dan 20.10.2022. godine iznosi 10.983,33 kn, od čega je potrebno rezervirati sredstva za održavanje i zatvaranje žiro-računa stečajnog dužnika u iznosu od 500,00 kn.

Od preostalog iznosa od 9.983,33 kn sredstava na žiro-računu stečajnog dužnika potrebno je isplatiti predviđivo oko 9.916,00 kn nagradu za rad stečajnog upravitelja i troškove prijevoza, a koje će rješenjem odrediti Trgovački sud sukladno članku 94. stavak 1. - 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22).

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-2076/2016-11 od 23.10.2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom FILAKOV d.o.o. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 07.02.2018. godine, te su utvrđene 3 tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 101.638,10 kn i 8 tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 10.204.024,00 kn.

Trgovački sud u Osijeku je rješenjem od 30.06.2021. godine imenovao mene kao novog stečajnog upravitelja te sam shodno rješenju preuzeo svu dokumentaciju stečajnog dužnika od ranije imenovanog stečajnog upravitelja o čemu je napravljen i zapisnik o primopredaji s danom 05.07.2021. godine.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom FILAKOV d.o.o. u stečaju bila su pokrenuta dva ovršna postupka koja se vode pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru.

- 1.) Ovršni postupak poslovni broj **42 Ovr-3691/15** ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. protiv I-ovršenika STIPO FILAKOV, II-ovršenika DARKO FILAKOV i III-ovršenika FILAKOV d.o.o. u stečaju, a koji je upisan kao založni vjerovnik na pokretninama u vlasništvu stečajnog dužnika FILAKOV d.o.o. te je drugoupisani u prvenstvenom redu namirenja na nekretninama u vlasništvu STIPE i DARKA FILAKOV te pravu građenja u vlasništvu FILAKOV d.o.o. i to:

A)

- **kč.br. 217** Slatinka ukupne površine 10590 m² **upisane u zk.ul. 769 k.o. Gajić**, sa postavljenim Vrt-plastenicima, 5 kom. ukupne površine 3.112 m² i ostatkom oranice površine 7478 m²;

- **kč.br. 214** Vladimira Nazora ukupne površine 46281 m², **upisana u zk.ul. 885 k.o. Gajić**, sa postavljenim Vrt-plastenicima, 3 kom. (površine 10588 m², 578 m² i 584 m²), Gospodarskom zgradom, kotlovnicom i sortirnicom sa 476 m², spremnikom sa 29 m², Upravnom zgradom br. 36 sa 64 m², kanal sa 1142 m², oranica sa 27602 m², dvorište sa 4947 m² i zemljište pod zgradama sa 271 m²;

- **pravo građenja** upisano kao gospodarska zgrada-kotlovnica površine 136 m² i skladište površine 135 m² sagrađeno na pravu građenja osnovanom **na kč.br. 214 upisanom u zk.ul. 885 k.o., upisano u zk.ul. 886 k.o. Gajić**.

Prometna vrijednost gore navedenih nekretnina po procjembenom elaboratu sudskog vještaka Ivana Božića iznosi 3.390.626,00 kn.

B)

- **kč.br. 110/1** površine 8733 m², **kč.br. 110/2** površine 8733 m² i **kč.br. 110/3** površine 11509 m², ukupno površine 28975 m², **upisano u zk.ul. 115 k.o. Gajić**,

- **kč.br. 1199** Oranica Crno brdo površine 368 m² i **kč.br. 1281** Vinograd Petarda površine 994 m², **upisano u zk.ul. 786 k.o. Gajić** i

- dio kč.br. 217, upisano u zk.ul. 769 k.o. Gajić i dio kč.br. 214, upisano u zk.ul. 885 k.o. Gajić.

Prometna vrijednost navedenih nekretnina po procjembenom elaboratu sudskog vještaka Krunoslava Fišera iznosi 290.971,67 kn.

Prvoupisani u prvenstvenom redu namirenja na predmetnim nekretninama je HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ (u daljnjem tekstu: HBOR).

Posebno ističem da je ovršni postupak poslovni broj **42 Ovr-3691/15** pokrenut 14.08.2015. godine, dakle prije 01.09.2015. godine, odnosno prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), te ovrhovoditelj H-ABDUCO d.o.o. zahtjeva da se prodaja imovine prodaje u ovršnom postupku, a ne u stečajnom postupku.

2.) Ovršni postupak poslovni broj **42 Ovr-2664/17** ovrhovoditelja HBOR protiv I-ovršenika STIPO FILAKOV, II-ovršenika DARKO FILAKOV i III-ovršenika FILAKOV d.o.o. u stečaju, a koji je upisan kao založni vjerovnik na gore navedenim nekretninama u vlasništvu STIPE i DARKA FILAKOV, na pravu građenja upisanom u zk.ul. 886 k.o. Gajić i pokretninama stečajnog dužnika FILAKOV d.o.o. u stečaju, te na nekretninama **kč.br. 210/1** Oranica Slatinka površine 4230 m², **kč.br. 212/1** Oranica Slatinka površine 4271 m² i **kč.br. 213/1** Oranica Slatinka površine 7237 m², ukupne površine 15738 m², **upisane u zk.ul. 649 k.o. Gajić.**

Založni vjerovnik HBOR je Općinskom sudu u Osijeku, stalna služba u Belom Manastiru podnio prijedlog za spajanje ovršnog predmeta poslovni broj **42 Ovr-2664/17** s ovršnim postupkom poslovni broj **42 Ovr-3691/2015** budući da je na već navedenim nekretninama koje su predmetom ovrhe, pokrenut drugi ovršni postupak.

Prvoupisani u prvenstvenom redu namirenja na predmetnim nekretninama je HBOR.

POKRETNINE

1.) Stečajni dužnik je od pokretnina koje nisu opterećene založnim pravom imao tri plastenika s opremom:

- Plastenik: konstrukcija plastenika EP-960 dim. 9,6x4,3x50 m (tunelski, površine 480 m², čelične pocinčane cijevi, klizna metalna vrata), Termogen T1 Munters GP 100, snaga 109 Kw, Ventilator 2 komada, i sustav za navodnjavanje, (1 komplet),

- Plastenik: konstrukcija plastenika EP-960 dim. 9,6x4,3x60 m (tunelski, površine 576 m², čelične pocinčane cijevi, klizna metalna vrata), Termogen T1 Munters GP 100, snaga 109 Kw, Ventilator 2 komada, i sustav za navodnjavanje, (2 kompleta),

-Sustav za pripremu, miješanje, mjerenje, upravljanje i nadzor hranjive mješavine Vocom, za 2 recepta, kapacitet 20 m³/sat (spremnik kiseline, 2 spremnika otopina sirovina, spremnik hranjive otopine, spremnik s miješalicom, transportne pumpe, filteri, senzori i mjerač PH otopine, tlaka, svjetlosti i CO₂, PLC za upravljanje procesom (1 kom)
 - Spremnik vode 45 m³, stalna pričuva vode (1 kom),
 čija je ukupna procijenjena vrijednost iznosila 141.078,51 kn.

Pokretnine su prodane na šestoj javnoj dražbi, prikupljanjem pisanih ponuda za ukupan iznos od 35.300,00 kn bez PDV-a, odnosno za iznos od 44.125,00 kn s PDV-om, a o čemu je sastavljen i zapisnik te je izvršena primopredaja pokretnina kupcu nakon što je isti uplatio kupovninu u cijelosti.

2.) Stečajni dužnik od pokretnina ima i opremu kotlovnice koje su opterećene razlučnim pravom u korist HBOR, koji je dao suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju pokretnina u stečajnom postupku, čija procijenjena vrijednost iznosi 388.585,36 kn. Međutim, pokretnine se nalaze u nekretnini koja je sagrađena na pravu građenja upisanom u zk.ul. 886 k.o. Gajić te je raniji stečajni upravitelj nakon sedam javnih dražbi zastao s prodajom istih budući da se oprema kotlovnice ne može izmjestiti (odvesti) iz nekretnine, a da se nekretnina ne sruši.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 02.06.2022. godine na prijedlog stečajnog upravitelja da se gore navedene pokretnine prodaju na osmoj javnoj dražbi prikupljanjem pisanih ponuda s početnom cijenom od 20.000,00 kn, razlučni vjerovnik HBOR nije suglasan. HBOR predlaže da se pokretnine prodaju na osmoj javnoj dražbi prikupljanjem pisanih ponuda s početnom cijenom za nadmetanje od 152.428,47 kn. Ukoliko se pokretnine na dražbi ne prodaju, razlučni vjerovnik HBOR predlaže da na svakoj sljedećoj dražbi početna cijena bude 10% niža od gore predložene cijene.

ZAKLJUČENI UGOVORI

A) Ugovori o zakupu

Ranije imenovani stečajni upravitelj sklopio je ugovor o zakupu na rok od 12 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Zakupnina je iznosila 300,00 kn mjesečno uvećano za PDV za razdoblje od 01.11.2020. godine do 31.03.2021. godine, te 500,00 kn mjesečno uvećano za PDV za razdoblje od 01.04.2021. godine do 31.10.2021. godine.

Budući da je dana 01.11.2021. godine istekao rok za zakup poslovnih prostora (plastenika), zakupoprimalac DALIS d.o.o. mi je dostavio prijedlog za sklapanje III dodatka ugovoru o zakupu pod istim uvjetima te je na skupštini vjerovnika koja je održana 24.11.2021. godine dana suglasnost stečajnom upravitelju na sklapanje III dodatka ugovora o zakupu, a do prodaje nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Ističem da je zakupoprimalac DALIS d.o.o. platio sve zakupnine po navedenom ugovoru.

B) Ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga sam raskinuo raniji ugovor o obavljanju računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova koji je sklopljen dana 28.12.2017. godine s MIKIĆ i dr. j.t.d. iz Bačindola te sam s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka dana 01.08.2021. godine zaključio novi ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova pod istim uvjetima kao u prethodnom ugovoru, odnosno za 1.280,00 kn uvećano za PDV.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka stanje stečajne mase iznosi 567,33 kn, stoga sam sukladno članku 283. Stečajnog zakona predložio sam sudu da odredi završno ročište vjerovnika bez završne diobe. Nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom predložiti ću sudu da upiše stečajnu masu iza FILAKOV d.o.o. u stečaju u sudski registar te da se višak prebaci na novi žiro-račun koji ću otvoriti, a za potrebe namirenja troškova stečajne mase.

U Osijeku, 20.10.2022. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl. iur.