

Obrazac 20.

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

**Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu**

**Poslovni broj spisa: St-1851/18**

**Dužnik: LAKERKO-HARMONIJA OBLIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 36866050125, Luka, Zagorska cesta 72**

### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### PRIHODI

Uprihađeno je 469.350,00 kn.

Prihodi stečajnog dužnika ostvareni su prodajom stečajne mase:

1) - nekretnine upisane u zk.ul.br. 3593, k.o., k.o. Oroslavlje, kod zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru i to:

- 14. Suvlasnički dio: 9278/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) - 1.  
Poslovni prostor oznake PP 1 u podrumu, korisne površine 125,86 m<sup>2</sup>
- 16. Suvlasnički dio: 8289/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) - 1.  
Poslovni prostor oznake PP3 u prizemlju, korisne površine 112,43 m<sup>2</sup>

koj su bile skupni predmet prodaje te su unovčene za **277.350,00 kn**

2 )- nekretnina upisanoj u zk.ul.br. 14607, poduložak br 17 k.o. Varaždin (u osnivanju) po novoj izmjeni upisano je etažno vlasništvo s određenim omjerima u zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin u zk. ul. 14409 k.o. Varaždin kčbr. 14534/4 Šibenska ulica 12 (stambena zgrada i dvorište), 17. suvlasnički dio: 4545/255570 etažno vlasništvo (E-17). U naravi dvosobni stan na drugom katu ukupne površine 45,45 m<sup>2</sup>

unovčena za iznos **192.000,00 kn.**

#### RASHODI

##### 1.1. Otvaranje stečaja- do I. djelomične diobe (04/2020)

Nagrada i trošak st.uprav.	43.834,61 kn
Pričuva (12/2018-1/2020)	4.108,16 kn
Naknada za uređenje voda 2019. godine	857,85 kn
FINA objava (3 objave,4 predujmila st.upr.)	150,00 kn
Trošak vođenja računa i platnog prometa	106,60 kn
<u>Trošak knjigovodstva (12/2018-4/2020)</u>	<u>8.500,00 kn</u>
UKUPNO:	57.557,22 kn

## 1.2. Nakon prijedloga I djelomične diobe do pisanja završnog računa

1. Bančini troškovi (vođenje računa, izvodi, platni promet)	776,76 kn
2. Materijalni troškovi <sup>1</sup>	500,00 kn
3. FINA naknade- objave oglasa (sedam)	350,00 kn
4. Knjigovodstveni troškovi	6.000,00 kn
5. Isplata vjerovnica – I djelomična dioba	214.193,00 kn
6. Nagrada i trošak st. upr.	23.362,66 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>245.182,42 kn</b>

UKUPNO TROŠKOVI I NAMIRA VJEROVNIKA: 302.739,64 kn

## 1.3. REZERVACIJA troškova do zaključenja st. postupka

1. troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	500,00
2. troškovi do zatvaranja st. postupka (knjigovodstvo, manipulativni troškovi)	1.000,00
3. Paušalna pristojba	2.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>3.500,00</b>

**RASPOLOŽIVI IZNOS ZA ZAVRŠNU DIOBU: 163.110,00 kn**

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajnu masu su činile nekretnine:

- 14. Suvlasnički dio: 9278/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) - 1. Poslovni prostor oznake PP 1 u podrumu, korisne površine 125,86 m<sup>2</sup>, upisan u zk.ul.br. 3593, k.o. Oroslavlje, kod zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru.
- 16. Suvlasnički dio: 8289/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) - 1. Poslovni prostor oznake PP3 u prizemlju, korisne površine 112,43 m<sup>2</sup> upisan u zk.ul.br. 3593, k.o. Oroslavlje, kod zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 26.3.2019. godine, predmetne nekretnine su se prodavale kao cjelina, tj. kao jedinstveni predmet prodaje prikupljanjem pisanih ponuda putem oglašavanja na mrežnim stranicama sudačke mreže, VTS RH, uz upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku koji vodi FINA.

Na sedmoj prodaji nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda, početna cijena je iznosila 276.997,18 kn.

Nakon unovčenja nekretnine dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za I. djelomičnu diobu te su izvršene isplate.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, u tijeku je bio parnični postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu posl.br. P-207/17, koji je pokrenut naprijedlog tužitelja Marice Delića i Štefe Delića.

---

<sup>1</sup> potrošni materijal -papir, toner, uložni registratori, sitni inventar, poštarina

Stečajni dužnik je s tužiteljima dana 13. srpnja 2012. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje: Ugovor) upisane u zk.ul.br. 14607, poduložak 17, k.o. Varaždin (u osnivanju),- 1. ETAŽA 17- u naravi 2-sobni stan na 2.katu, a koji se sastoji od : hodnik 6,70 m2, kupaonica 4,50 m2, kuhinja 4,80 m2, spavaća soba 10,10 m2, dnevni boravak 15,90 m2, balkon 2,10 m2, spremište u prizemlju 1,35 m2, ukupne površine 45,45 m2 a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom 4545/255570 dijela nekretnine.

Tužitelji isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 389.353,68 kn, stečajni dužnik je izdao račun tužiteljima i tabularnu izjavu temeljem koje su se tuženici upisali kao (su)vlasnici predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama

Rok za predaju nekretnine nije bio Ugovorom definiran, tužitelji su dopisom od 9. ožujka 2017. godine pozvali tuženika na predaju nekretnine, čemu tuženik nije mogao udovoljiti obzirom na nedovršenost nekretnine od strane investitora.

Tuženici su predložili donijeti presudu kojom se utvrđuje raskid ugovora, tvrdeći da je ugovor raskinut po samom zakonu zbog neispunjenja i u naknadno ostavljenom roku naznačenom u dopisu tužitelja od 9. ožujka 2017. godine (pozivajući se na primjenu čl.360., čl. 361. a povezano s čl.362. Zakona o obveznim odnosima), odnosno podredno raskinuti Ugovor. Nakon otvaranja stečajnog postupka parnični postupak je prekinut, te je dana 7 lipnja .2019. godine, stečajna upraviteljica zaprimila rješenje Općinskog suda u Varaždinu posl.br. P-207/17 od dana 27.5.2019. godine, kojim se nastavlja predmetni parnični postupak, uređujući tužbeni zahtjev sukladno Stečajnom zakonu, obzirom da su tužitelji predložili nastavak parnice jer su tražbine tužitelja koje su prijavljene u drugi isplatni red osporene.

Stečajni dužnik je osporavao tužbeni zahtjev navodeći da iako su tuženici dopisom pozvali tuženika da izvrši primopredaju nekretnine odnosno dovršenu nekretninu. Isto nije moguće jer nije ovlašten vršiti radove na dovršetku zgrade, nema za to građevinsku dozvolu,navodeći da je riječ o pozivu na ispunjenje obveze koju je nemoguće ispuniti na način koji su to tužitelji željeli te ne može rezultirati raskidom ugovora po samom zakonu. Isto tako, navodi da nije moguće raskinuti ugovor zbog izmijenjenih okolnosti, ističući kako izmjenu ili raskid ima pravo potraživati strana koja svoju obvezu nije ispunila, a tužitelji su svoju obvezu ispunili, platili su kupoprodajnu cijenu.

Stečajni dužnik nije u mogućnosti ispuniti preuzete ugovorne obveze, odnosno predati dovršenu nekretninu u stupnju izgrađenosti sukladno Ugovoru, dok su tužitelji svoju obvezu ispunili i platili ugovorenu cijenu.

Stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj je dano odobrenje priznati tužbeni zahtjev tužitelja.

Temeljem presude Općinskog suda u Varaždinu posl.br. P-1295/19 utvrđene su kao osnovane tražbine stečajnih vjerovnika Marice Delić u iznosu od 311.451,99 kn i Štefe Delića iznosu od 311.451,99 kn te je naložen upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 14607, poduložak br 17 k.o. Varaždin (u osnivanju).

Po novoj izmjeni upisano je etažno vlasništvo s određenim omjerima u zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin u zk. ul. 14409 k.o. Varaždin kčbr. 14534/4 Šibenska ulica 12 (stambena zgrada i dvorište), a stečajni dužnik upisan je pod rednim brojem 17. suvlasnički dio: 4545/255570 etažno vlasništvo (E-17). U naravi dvosobni stan na drugom katu ukupne površine 45,45 m<sup>2</sup>.

Utvrđena vrijednost nekretnine je iznosila 400.085,44 kn, te se nekretnina prodavala prikupljanjem pisanih ponuda uz oglašavanje na portalima, stranicama Visokog trgovačkog suda- Sudačka mreža te objavi u očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku na mrežnim stranicama FINA-e.

Na sedmoj prodaji nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina je prodana jedinom ponuđaču Ivec Jasminki za iznos od 192.000,00 kn.

Stečajni dužnik nije bio evidentiran kao vlasnik vozila te nije utvrđeno postojanje druge pokretne ili nepokretne imovine.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U stečajnom postupku je izvršena I. djelomična dioba kojom je tada raspoloživi iznos od 214.192.78 kn isplaćen vjerovnicima, čime se u cijelosti podmiriti vjerovnik I. višeg isplatnog reda, te djelomično vjerovnici II. višeg isplatnog reda.

Završnom diobom se predlaže raspoloživim iznosom od 163.110,00 kn namiriti vjerovnike II. višeg isplatnog reda u 8,766 % iznosa nenamirene tražbine.

#### DIOBENI POPIS

##### I. VIŠI ISPLATNI RED

r.br.	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina	Podmireni I djelomična dioba	Nenamireno	Prijelog diobe	Nenamireno
1.	SINIŠA OŽEGOVIĆ, Veliko Trgovišće, Nikole Tesle 4 OIB 80029070284	16.829,21 kn	16.829,21 kn	0,00 kn	/	/
UKUPNO:		16.829,21 kn	16.829,21 kn	0,00 kn	/	/

## II VIŠI ISPLATNI RED

r.br.	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina	Podmireno l. djel. dioba	Uzima se u obzir	Prijedlog diobe	Nenamireno
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OIB 18683136487	558.476,00 kn	53.559,00 kn	504.917,00 kn	<b>44.264,00 kn</b>	460.653,00 kn
2.	R POLIS d.o.o., Split, V. Krstulovića 39, OIB 86935074810	874.056,49 kn	83.823,00 kn	790.233,49 kn	<b>69.276,00 kn</b>	720.957,49 kn
3.	Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368	2.527,78 kn	243,00 kn	2.284,78 kn	<b>200,00 kn</b>	2.084,78 kn
4.	ŠTEFO DELIĆ, Črešnjevo, A. Šenoe 5, OIB 61527863275	311.451,99.kn	29.869,00 kn	281.582,99 kn	<b>24.685,00 kn</b>	256.897,99 kn
5.	MARICA DELIĆ, Črešnjevo, A. Šenoe 5, OIB 63635297052	311.451,99 kn	29.869,00 kn	281.582,99 kn	<b>24.685,00 kn</b>	256.897,99 kn
UKUPNO: kn				1.860.601,25	<b>163.110,00 kn</b>	1.697.491,25 kn

21.04.2022. godine

Stečajna upraviteljica