

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Obrazac 20.  
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK  
Poslovni broj spisa: St-1668/2016  
Stečajni dužnik: MODICA MEREO d.o.o. u stečaju, OIB: 70609190357

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Pregled prihoda i rashoda temeljenih na novčanom tijeku za razdoblje od 7. rujna 2016. god. do 07. veljače 2020. godine:

Opis	Iznos (kn)
Prihodi od prodaje nekretnina	914.446,77
Prihodi od zakupnina	104.638,78
Prihodi od prefakturiranih troškova	67.875,09
Prihodi od prodaje pokretnina	322.625,90
Prihodi od kamata	5.595,02
<b>UKUPNO</b>	<b>1.415.181,56</b>

Opis	Iznos (kn)
Troškovi sudskih pristojbi, biljega i sl.	1.265,00
Troškovi el. energije	34.684,41
Troškovi procjene pokretnina	4.250,00
Troškovi vještačenja i procjene nekretnina	2.500,00
Trošak naknade banci	1.929,78
Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda	15.517,59
Plaćeni PDV	73.536,37
Troškovi izlučivanja i arhiviranja građe	6.820,70
Troškovi održavanja i čišćenja	8.375,00
Troškovi oglašavanja	8.706,25
Troškovi javnog bilježnika	2.580,00
Troškovi el. javne dražbe - FINA	2.800,00
Namirenje razlučnog vjerovnika	990.696,41
Nagrada stečajnom upravitelju po rješenju	138.742,41
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja po rješenju	19.765,37
Troškovi odvjetnika ( čl. 156. SZ)	12.500,00
Troškovi knjigovodstva	80.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>1.404.669,29</b>

<b>Stanje na računu stečajne mase</b>	<b>10.512,27</b>
---------------------------------------	------------------

## II. ZAVRŠNA BILANCA

OPIS	Ostvareno unovčenje stečajne mase	%
zk.ul.br. 2821, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3040/5 oranica u ulici Bele Bartoka, površine 3198 m <sup>2</sup> i pravo građenja koje je upisano u zk.ul.br. 2825, k.o. Beli Manastir	914.446,77	64,62%
<b>Nekretnine</b>	<b>914.446,77</b>	<b>64,62%</b>
<i>Uredski namještaj i oprema – Beli Manastir</i>	6.400,00	0,45%
<i>Uredska i laboratorijska oprema – P. Podgajci</i>	1.522,03	0,11%
<i>Skladišni šator (7 m x 20 m)</i>	7.600,00	0,54%
<i>Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda</i>	0,00	0,00%
<i>Toplovodni kotao – nije u funkciji</i>	223,97	0,02%
<i>Stroj za pakiranje i zatvaranje GALDI i PISAČ</i>	171.644,19	12,13%
<i>Linija za pasterizaciju i hlađenje</i>	109.778,36	7,76%
<i>Paletar s vagom i pisačem – FERVI</i>	2.000,00	0,14%
<i>INOX spremnik 10000 l</i>	7.000,00	0,49%
<i>Plastični spremnik 5.000 l</i>	2.500,00	0,18%
<i>Kompresor Aircenter SM12</i>	9.100,00	0,64%
<i>Kalup za puhanje ambalaže 0,33 l</i>	789,58	0,06%
<i>Stroj za topljenje šećera</i>	4.067,77	0,29%
<b>Pokretnine</b>	<b>322.625,90</b>	<b>22,80%</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>1.237.072,67</b>	<b>87,41%</b>
<i>Zakupnine</i>	104.638,78	7,39%
<i>Prefakturirani troškovi</i>	67.875,09	4,80%
<i>Ostale naplate</i>	5.595,02	0,40%
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>178.108,89</b>	<b>12,59%</b>
<b>UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA</b>	<b>1.415.181,56</b>	<b>100,00%</b>

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1668/16-22 od 7. 9. 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MODICA MEREO D.O.O., Valpovačka bb, Beli Manastir, OIB: 70609190357 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama E - oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Stečajni dužnik bio je ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom u iznosu od 2.800.000,00 kuna. Sjedište društva bilo je u Belom Manastiru, Valpovačka 14, a predmet poslovanja dužnika bio je:

- uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnoga bilja
- uzgoj usjeva i uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja (mješovita proizvodnja)
- proizvodnja hrane i pića
- proizvodnja proizvoda od gume i plastike
- cestovni prijevoz robe
- građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- kupnja i prodaja robe osim oružja, streljiva, lijekova i otrova
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

### **Nekretnine stečajnog dužnika**

Nekretnine stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana u zk.ul.br. 2821, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3040/5 u naravi oranica u ulici Bele Bartoka ukupne površine 3198 m<sup>2</sup> te pravo građenja koje je upisano zk.ul.br. 2825, k.o. Beli Manastir.

Rješenje stečajnog suda posl. br. St-1668/16-36 od 9. 1. 2017. godine određena je jedinstvena prodaja navedenih nekretnina koja se sukladno odredbi čl. 247. SZ provodila elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Na provedenoj III. elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju gore opisanih nekretnina stečajnog dužnika najvišu ponudu za kupnju istih dao je ponuditelj APS RE Service d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB 63760715910 i to u iznosu od 914.446,77 kn te su mu iste i dosuđene rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-1668/16-71.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi ponuditelj je izvršio uplatu kupovnine te su mu dosuđene nekretnina zaključkom predane u posjed.

Rješenjem o diobi kupovine posl. br. St-1668/2016-81 u stečajnu je masu doznačen novčani iznos od 140.801,64 kn na ime troškova utvrđivanja i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, dok je iz preostalog iznosa namiren razlučni vjerovnik.

### **Pokretnine stečajnog dužnika**

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik bio je vlasnik pokretnina:

R.br.	Opis
1.	Uredski namještaj i oprema
2	Uredska i laboratorijska oprema
3.	Skladišni šator (7 m x 20 m)
4.	Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
6.	Toplovodni kotao – nije u funkciji
7.	Stroj za pakiranje i zatvaranje GALDI i PISAČ
8.	Linija za pasterizaciju i hlađenje
9.	Paletar s vagom i pisačem – FERVI
10.	INOX spremnik 10000 l
11.	Plastični spremnik 5.000 l
12.	Kompresor Aircenter SM12
13.	Kalup za puhanje ambalaže 0,33 l
14.	Stroj za topljenje šećera

Najveći i najvrjedniji dio pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to: Stroj za pakiranje i zatvaranje inv. broj. 0210205; Linija za pasterizaciju i hlađenje inv. broj. 0210206; Kompresor inv.broj. 0210207; Električni kotao Centrometal inv.broj. 0210208; Spremnik 10000 l inv.broj. 0210302; Spremnik 5000 l inv.broj. 0210303; Linija za topljenje šećera inv.broj. 0210201 bio je opterećen je razlučnim pravima ZABA d.d. odnosno kasnije novog vjerovnika APS CROATIA d.o.o.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sačinjena je Procjena vrijednosti pokretnina od strane Ureda za procjenu i vještačenje EXPERT iz Osijeka, po stalnom sudskom vještaku Perica Dumančić, bacc. ing., prema kojoj vrijednost pokretnina utvrđena u ukupnom iznosu od 1.490.194,13 kn te je sukladno odluci Skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta stečajni upravitelj navedene pokretnine izložio prodaji putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda kod javnog bilježnika. Oglasi za prodaju objavljeni su u dnevnom listu Večernji list i u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku putem FINE.

Prvo ročište za otvaranje pisanih ponuda pred javnim bilježnikom Mirjanom Borić u Osijeku održano je dana 14. prosinca 2017. godine na kojem su prodane su dvije pokretnine - skladišni šator 7m x 20m i uredska oprema, kupcima PLUDUX ART d.o.o. za iznos 7.600 kn i ZADRAVEC d.o.o. za 6.400 kn.

Drugo ročište za otvaranje pisanih ponuda pred javnim bilježnikom Mirjanom Borić u Osijeku održano je dana 18.1.2018.g., a na istom nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Oglasi za prodaju objavljeni su u dnevnom listu Večernji list i u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku putem FINE.

Na sljedećim ročištima unovčene su još 4 pokretnine i to:

- kupcu KAISER KOMPRESSOREN d.o.o. dana 7. svibnja 2018. godine za iznos od 9.100 kn prodan je Kompresor Aircenter SM12
- kupcu Investigo d.o.o. dana 10. kolovoza 2018. godine prodane su sljedeće stvari: INOX spremnik 10000 l za novčani iznos od 7.000 kn, plastični spremnik 5.000 l za novčani iznos od 2.500 kn i paletar s vagom i pisačem za novčani iznos od 2.000 kn.

Temeljem prethodno pribavljene suglasnosti razlučnog vjerovnika APS CROATIA d.o.o. stečajni dužnik je s društvom UNIFRUIT d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge, OIB: 30532096995, dana 6.12.2018. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji pokretnina za Toplovodni kotao, Stroj za pakiranje i zatvaranje GALDI i PISAČ, Liniju za pasterizaciju i hlađenje te stroj za topljenje šećera po cijeni od 285.714,29 kn s uključenim PDV-om. Izvansudskom nagodbom od 30. listopada 2019. g. istom kupcu prodane su preostale pokretnine za ukupni iznos od 2.311,61 kn.

Pokretnine stečajnog dužnika unovčene su u ukupnom iznosu od **322.625,90 kn**. Na dijelu pokretnina postojalo je razlučno pravo APS CROATIA d.o.o. koje su unovčene u ukupnom iznosu od 304.314,29 kn. Iz navedene sume namireni su troškovi unovčenja i pripadajući porezi te je iz ostatka vrijednosti namirena tražbina razlučnog vjerovnika APS CROATIA d.o.o. u ukupnom iznosu od 217.051,28 kn.

### Zakupni odnosi

Na izvještajnom ročištu dana je suglasnost stečajnom upravitelju s trgovačkim društvom ZADRAVEC d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Branjin Vrh, Silvija Strahimira Kranjčevića 2, OIB: 083383817212 sklopiti ugovor o zakupu nekretnina stečajnog dužnika te je dana 1.12.2016. godine s navedenim zakupnikom sklopljen je ugovor o zakupu predmetne nekretnine. Po osnovi zakupnina tijekom stečajnog postupka je naplaćeno ukupno 104.638,78 kn.

### Stanje stečajne mase

U donjoj tablici predložen je prikaz trenutnog stanja na računu dužnika kao i prikaz planiranih novčanih odljeva u narednom periodu sukladno pravomoćnim rješenjima stečajnog suda glede troškova koji će se pojaviti u vezi sa zaključenjem stečajnog postupka i provođenjem završnih radnji koje će se odvijati do trenutka brisanja dužnika iz Sudskog registra.

Opis	Iznos
Stanje na žiro-računu 07.02.2020.	10.512,27
<b>UKUPNO PRILJEVI</b>	<b>10.512,27</b>

Opis	Iznos
Sudska pristojba	2.000,00
Troškovi knjigovodstva (03/2020)	2.000,00
Izrada godišnjih financijskih izvještaja i završnog računa do dana zaključenja stečajnog postupka	3.000,00
Nepredviđeni troškovi (zatv. rač., biljezi i sl.)	500,00
<b>UKUPNO ODLJEVI</b>	<b>7.500,00</b>

<b>Ostaje na računu</b>	<b>3.012,27</b>
-------------------------	-----------------

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom da preostali iznos stečajne mase od 3.012,27 kn nije dostatan za namirenje vjerovnika u ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj predlaže ovaj iznos, odnosno iznos koji u konačnici preostane, uplatiti u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka pri Trgovačkom sudu.

U Osijeku, 12.02.2020.

Stečajni upravitelj  
Tihomir Zec