

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 21. kolovoza 2025.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

Varaždin

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-165/2020

Stečajni sudac: Hugo Wedemeyer

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza LOVAC – KALNIK d.o.o. u stečaju

OIB: 07130158316

Zdenački zavoj 14, Zagreb

Prilog: 1. Bruto bilanca na dan 21.8.2025.

2. Računi za knjigovodstvo nastali od dana 23.9.2024. do dana 21.8.2025.

(Ostali računi su poslani kao prilozi uz podnesak stečajnog upravitelja Obračun troškova unovčenja nekretnine od 23.9.2024. (Prilozi: 1. Računi i potvrde za direktne troškove, 2. Računi i potvrde za indirektne troškove 1. dio, 3. Računi i potvrde za indirektne troškove 2. dio, 4. Računi za indirektne troškove, knjigovodstvo 3. dio) i kao prilozi uz podnesak stečajnog upravitelja Obračun materijalnih i putnih troškova od 17.4.2025. (Prilozi: 1. Računi za materijalne troškove nastali do 23.9.2024., 2. Računi za materijalne troškove nastali od 23.9.2024. do 15.4.2025., 3. Putni nalozi i cestarine nastali do 23.9.2024., 4. Putni nalozi i cestarine nastali od 23.9.2024. do 15.4.2025.))

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA (obrazac 20.)

Obzirom na činjenicu da je u stečajnom postupku St-165/2020 koji se vodio nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LOVAC – KALNIK d.o.o. u stečaju, unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispitane sve prijavljene tražbine, te su ispunjene su sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, sudu se podnosi Završno izvješće i završni račun koje sadrži: 1. račun prihoda i rashoda, 2. bilancu na dan 21. kolovoza 2025., 3. prijedlog diobnog popisa, 4. završni izvještaj stečajnoga upravitelja.

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stanje sredstava na računu na dan sastava izvješća: 81.349,26 eura

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim prihodima i rashodima stečajnog postupka:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Prihodi:

Kupovina za nekretnine stečajnog dužnika	128.750,00 €
Naplaćeno potraživanje po sudskoj nagodbi	1.250,00 €
Naplaćeno potraživanje od Sjenokoša d.o.o.	2.322,06 €
Naplaćeno potraživanje od Jelena Pavlina	13.353,20 €
Prihodi od zakupa nekretnine do prodaje	6.702,57 €
Kamata na sredstva na računu	4,85 €
Ukupno:	152.382,68 €

Rashodi:

1.	Sudska pristojba po uredbi o sudskim pristojbama		265,45 €
2.	Trošak knjigovodstva (računato od 26.8.2020. - 8/2025, 60 mj.x 132,72 eura/mj. +PDV +5 god. x 31,85+PDV eura/god za.GFI)		10.155,31 €
3.	Trošak oglašavanje prodaje na njuškalo.hr, Račun 1.200,00 kn	1.200,00 kn	159,27 €
4.	Trošak oglašavanje prodaje na njuškalo.hr, Račun 862,50 kn	862,50 kn	114,47 €
5.	Trošak odvjetnika u parničnom postupku P-84/2021	112.682,67 kn	14.955,56 €
6.	Trošak provođenja elektroničke javne dražbe, Račun 2.800,00 kn - odobrenje 278,70 eura	700,11 kn	92,92 €
7.	Procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, 7.500,00 kn Račun	7.500,00 kn	995,42 €
8.	Procjena vrijednosti 5/9 nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, 625,00 eura račun	4.709,06 kn	625,00 €
9.	Troškovi vođ.računa u banci, naknade, do 21.8. 2025.		417,34 €
10.	Isplata razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak		58.473,69 €
11.	Isplata vjerovnika Jelena Pavlina II. višeg isplatnog reda		5.170,94 €

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

12.	Isplata vjerovnika Jelena Pavlina nižeg isplatnog reda		4.120,44 €
13.	Isplata vjerovnika Jelena Pavlina nižeg isplatnog reda		250,00 €
14.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju (materijalni i putni troškovi) - prema odluci suda posl. broj: St-165/2020-90 od 31.7.2025.		822,75 €
15.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju - prema odluci suda posl. broj: St-165/2020-90 od 31.7.2025.		14.648,13 €
		UKUPNO:	111.266,69 €

Očekivani rashodi do kraja postupka:

1.	Zatvaranje računa i bankarske naknade	150,00 €
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - završno ročište 79,6 km X2 x 0,5 eura/km + 2 x 4,10 eura cestarina	87,70 €
3.	Arhiviranje poslovne dokumentacije	250,00 €
4.	Trošak predavanja završnih financ. Izvještaja (40 eura+PDV)	50,00 €
5.	Knjigovodstvo (računati do 28.10.2025. - pretpostavka završetka steč.postupka – 2 mj. X 132,73 Eur/mj.+PDV)	331,83 €
6.	Sredstva predviđena za podmirenje ostalih eventualnih troškova do kraja postupka – ostatak sredstava biti će uplaćen na račun fonda kod Trgovačkog suda u Splitu	100,00 €
Ukupno:		969,53 €

Ukupno rashodi + očekivani rashodi do kraja postupka: 112.236,22 eura

Iznosi u eurima su računati prema fiksnom tečaju konverzije 1 Eur=7,53450 HRK

2. ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)

Dostavlja se u prilogu bilanca na dan 21.8.2025. godine. Završna bilanca bit će dostavljena po dovršenoj isplati vjerovnika i podmirenju obveza stečajne mase.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

3. DIOBNI POPIS

Tražbine vjerovnika:

Obveze stečajnog dužnika utvrđene su temeljem prijavljenih, ispitanih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika na ispitnom ročištu održanom 27. listopada 2020., te su utvrđene Rješenjem suda posl. br. 6 St-165/2020-14 od 29. listopada 2020. Pozvani su i vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine te su na ispitnom ročištu prijavljenih tražbina nižih isplatnih redova održanim 14. travnja 2026. godine utvrđene tražbine nižih isplatnih redova Rješenjem suda posl. br. St-165/2020-89 od 31. srpnja 2025.

Tražbine su razvrstane u redove:

1.	tražbine I. višeg isplatnog reda	
2.	tražbine II. višeg isplatnog reda	5.170,94 Eur*
3.	tražbine nižeg isplatnog reda	4.370,44 Eur

Prijedlog završnog diobnog popisa:

R.br.	Vjerovnik	Isplatni red	Iznos priznate tražbine Eur	Iznos namirenja Eur	Postotak namirenja u odnosu na priznatu tražbinu
1.	Jelena Pavlina (ranije: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija ,zastupana po ŽDO u Varaždinu Republika Hrvatska, Ministarstvo financija)	2. viši	5.170,94 €	5.170,94 € *	100 %
2.	Jelena Pavlina	niži	4.120,44 €	4.120,44 €	100 %
3.	Jelena Pavlina	niži	250,00 €	250,00 €	100 %

*Napomena: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija ,zastupana po ŽDO u Varaždinu obavijestila je stečajnog upravitelja da je tražbina Republike Hrvatske u cijelosti namirena na način da je Jelena Pavlina iz Ruševca 17, OIB: 77606421112 istu namirila Poreznoj upravi, PU Koprivnica, te je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, sukladno odredbi čl. 146. st. 2. i 3. Stečajnog zakona, podneskom sudu 11. studenog 2022. g. dala izjavu kako prenosi svoju tražbinu Jeleni Pavlini iz Ruševca 17, OIB: 77606421112

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Razlučni vjerovnici:

1. Razlučni vjerovnik: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, prijavio kao razlučni vjerovnik 58.473,69 eura, namiren je kao razlučni vjerovnik u 100% iznosu od 58.473,69 eura

4. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Financijska agencija Regionalni centar Zagreb, Podružnica Varaždin je dana 30. listopada 2015. godine podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom LOVAC – KALNIK d.o.o., OIB: 84281163421, iz Kalnika, Kalnik 143 jer na dan 13. listopada 2015. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 266.972,07 kn te da dužnik nema zaposlenih.

Trgovački sud u Varaždinu je objavio oglas na e-oglasnoj ploči suda, u kojem je zatražio od osobe ovlaštene za zastupanje da u roku od petnaest dana podnese sudu javnobilježnički ovjerovljeni prokazni popis imovine i obveza dužnika na propisanom obrascu i kojim je pozvao vjerovnike da najkasnije u roku od četrdeset pet dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnoga postupka.

Kako osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe u roku od petnaest dana nije podnijela javnobilježnički ovjerovljeni prokazni popis imovine i obveza dužnika te kako u roku od četrdeset pet dana nijedan vjerovnik nije predložio otvaranje stečajnoga postupka i nije predujmio sredstva za pokriće troškova toga postupka, rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj 6 St-682/2015-5 od 27. siječnja 2017. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom LOVAC – KALNIK d.o.o., OIB: 84281163421, iz Kalnika, Kalnik 143, te je po pravomoćnosti navedenog rješenja dužnik, brisan iz sudskog registra rješenjem ovoga suda poslovni broj Tt-17/1062-2 od 3. travnja 2017. godine.

Nastavno na otvoreni i zaključeni stečajni postupak, stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka radi naknadne diobe jer postoji imovina bivšeg stečajnog dužnika u vidu nepodmirenih tražbina i nekretnina, u prilog predmetnom podnesku dostavio je očitovanje dužnika bivšeg stečajnog dužnika, kao i izvadak iz zemljišne knjige, uvidom u koji je sud utvrdio da je bivši stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci i to:

- zk.č. br. 151/2 površine 102 čhv, oznake zemljišta Kuća i dvor, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 151/3 površine 24 čhv, oznake zemljišta Voćnjak, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 328/12 površine 90 čhv, oznake zemljišta Put pognoje u Bielkah, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 329 površine 400 čhv, oznake zemljišta Zgrada pognoje površine 146 čhv i Dvor pognoje površine 254 čhv, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik.

Slijedom navedenog sud je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe.

U daljnjem tijeku postupka, ispitane su i utvrđene tražbine.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Pregledom nekretnine na terenu, utvrđeno je da se radi o poslovnim prostorima u objektu na adresi Trg Stjepana radića 14, u prizemlju objekta se nalazi vinarija, a na katu restoron koji je koristio pozakupac KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, TRG STJEPANA RADIĆA 15, KALNIK 48267 OREHOVEC. Stečajni upravitelj je predložio sklapanje ugovora o zakupu nekretnine s novim zakupoprimcem KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, TRG STJEPANA RADIĆA 15, KALNIK 48267 OREHOVEC do prodaje nekretnine stečajnog dužnika, te ga je prethodni zakupoprimac KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, TRG STJEPANA RADIĆA 15, KALNIK 48267 OREHOVEC obavijestio da će novi zakupnik biti KALNIČANKA PROIZVODI D.O.O., OIB: 07788313538, POTOK KALNIČKI 115 KALNIK. Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika sklopio ugovora o zakupu nekretnine s novim zakupoprimcem KALNIČANKA PROIZVODI D.O.O., OIB: 07788313538, POTOK KALNIČKI 115 KALNIK koji je trajao do prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku koji je navedene nekretnine stečajnog dužnika procijenio na iznos od 305.262,46 €, te je dostavio sudu procjenu vrijednosti nekretnina izrađenu po sudskom vještaku i predložio se utvrditi vrijednost nekretnina na iznos od 305.262,46 €.

Trgovački sud u Varaždinu izvan ročišta 18. veljače 2021. donio je Rješenje poslovni broj: 6 St-165/2020-17 kojim je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Trgovački sud u Varaždinu, 18. veljače 2021. donio je Rješenje poslovni broj: 6 St-165/2020-17 kojim je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, te 21. prosinca 2021. Zaključak o prodaji poslovni broj: 6 St-165/2020-24 kojim je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e. Stečajni upravitelj po pozivu Financijske Agencije uplaćuje predujam u iznosu od 371,62 € za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Trgovački sud u Varaždinu, 19. siječnja 2022. g. donio je Rješenje poslovni broj: 6 St-165/2020-28 kojim nalaže FINA-i odgodu ovrhe, tj. provođenje elektroničke javne dražbe određene zaključkom o prodaji poslovni broj 6 St-165/2020-24 od 21. prosinca 2021. g., do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-84/2021 pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru.

Jelena Pavlina iz Ruševca 17, OIB: 77606421112 kao jedini stečajni vjerovnik je obavijestila stečajnog upravitelja da će pristupiti pregovorima kako bi se postigla nagodba koja bi omogućila što skorije unovčenje imovine stečajnog dužnika, te je dana 27.12.2023. održana skupština vjerovnika na kojoj je jednoglasno donijeta odluka kojom se odobrava stečajnom upravitelju stečajne mase iza Lovac Kalnik d.o.o. u stečaju, sklapanje sudske nagodbe s tužiteljem Kalnička poljoprivredna zadruge iz Kalnika u parničnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru vodi pod poslovnim brojem P-84/2021 s predloženom tekstom nagodbe.

Sklapanjem sudske P-84/2021 došlo je do promijene suvlasničkog dijela i promijene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, odnosno po sklapanju sudske nagodbe u postupku P-84/2021:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

STEČAJNU MASU SU ČINILE:

1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci i to:

- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 151/2 površine 102 čhv, oznake zemljišta Kuća i dvor, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 151/3 površine 24 čhv, oznake zemljišta Voćnjak, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 328/12 površine 90 čhv, oznake zemljišta Put pognoje u Bielkah, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 329 površine 400 čhv, oznake zemljišta Zgrada pognoje površine 146 čhv i Dvor pognoje površine 254 čhv, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik.

Nakon promijene suvlasničkog dijela i promijene vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika napravljena je nova procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te dostavljena procjena vrijednosti izrađena po sudskom vještaku koji je 2. suvlasnički udio 5/9 predmetnih nekretnina procijenio na iznos od 171.666,67 eura. Temeljem navedenog stečajni upravitelj je predložio utvrditi vrijednost nekretnina stečajnog dužnika na iznos od 171.166,67 eura, te se sa navedenom procjenom vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika složio jedini stečajni vjerovnik i razlučni vjerovnik koji su dostavili suglasnosti za predloženu vrijednost.

Predmetne nekretnine su se prodavale na elektroničkoj javnoj dražbi, te su na 1. elektroničkoj javnoj dražbi prodane za iznos 128.750,00 eura, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovine i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretnine stečajnog dužnika u posjed kupcu KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, iz Kalnika, Trg Stjepana Radića 15.

Unovčena vrijednost nekretnina: 128.750,00 eura

ZALOŽNA PRAVA:

Nekretnine stečajnog dužnika navedene pod rednim brojem 1. su bile opterećene založnim pravima u korist:

Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9,

Založna prava na nekretninama stečajnog dužnika navedenim pod rednim brojem 1. koja su obrisana:

1.1. * REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

Založno pravo je bilo upisano na temelju Rješenja Općinskog suda u Bjelovaru br. OVR-4646/15 05.01.2016, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 3.061,07 € zajedno sa naknadama, kamatama i troškovima.

*Postupak pokrenut nakon otvaranja stečajnog postupka – pokrenut je postupak za upis brisanja tereta.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Stečajni upravitelj je uputio dopis Općinskom sudu u Bjelovaru za upis brisanja uknjižbe založnog prava zk. ul. 1736 k.o. Kalnik. Rješenjem suda u predmetu poslovni broj: Z-413/2016, dana 04.02.2016. određen je upis založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk. ul. 1736, k.o. Kalnik, na temelju rješenja Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-4646/2016 od 05. siječnja 2016. godine, a prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je od strane FINA-e 30.10.2015. godine. Navedeno Rješenje Suda doneseno je nakon što je za stečajnog dužnika otvoren prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Naknadno je za istog dužnika otvoren i zaključen stečajni postupak. Temeljem navedenog stečajni upravitelj je predložio da Općinski sud u Bjelovaru sukladno odredbi članka 168. st. 1. Stečajnog zakona, donese rješenje o upisu brisanja založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja, određena rješenjem poslovni broj: Z-413/2016, dana 4.02.2016. godine, na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 1736, k.o. Kalnik. Slijedom navedenog stečajni upravitelj je predložio i brisanje zabilježbe zaprimljene 11.12.2015.g. pod brojem Z-13560/2015 „ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG I RJEŠENJE ODO UBJELOVARU BR. O-DO-1185/2015, ZAPRIMLJENOG 11.12.2015. 09.12.2015, osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava za korist Republike Hrvatske“

Općinski sud u Bjelovaru, stalna služba u Križevcima ja Rješenjem od 27.04.2021. g. posl. broj Z-10443/2021 odredio je uknjižbu brisanja založnog prava na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Bjelovaru od 27.04.2021. g. posl. br. Ovr-4646/2015-19.

Na nekretninama je evidentirana i slijedeća zabilježba u zk ulošku:

1.2. Pravo služnosti prolaza i provoza na čkbr. 151/2 i čkbr. 329 u A za korist čkbr. 328/1 upisane u zk. ul. 1878 i čkbr. 328/31 i čkbr. 328/33 upisane u zk. ul. 2554 KO iste Temeljem ugovora o pravu služnosti prolaza i provoza od 4. lipnja 2009. kl: 361-01/09- 01/1 br. OV-6650/09 od 28.09.2009

Obrisana je slijedeća zabilježba u zk ulošku:

1.3. Zakup na nekretninama LOVAC-KALNIK d.o.o. Kalnik 143 u A na čkbr. 151/2, čkbr. 151/3, čkbr. 328/12 i čkbr. 329 na rok od 15 godina za korist VELKOM d.o.o. Trg S. Radića 15 OIB-16208798535 na temelju Ugovora o zakupu nekretnina od 13.09.2010. br. OV-838/2011 od 09.02.2011. i Aneksa ugovoru o zakupu nekretnina od 01.02.2011., br. OV-778/11 od 07.02.2011.

Zaprimljena je obavijest o razlučnom pravu od Velkom d.o.o. na osnovi Ugovora o zakupu nekretnina od 13.09.2010., ali predmet obavijesti nije razlučno pravo.

Općinski sud u Bjelovaru, stalna služba u Križevcima ja Rješenjem od 18.05.2021. g. posl. broj Z-9285/2021 odredio je uknjižbu brisanja prava zakupa na temelju Brisovnog očitovanja broj. OV-3661/2021 od 28.04.2021. g.

2. Naplaćena potraživanja stečajnog dužnika prema:

2.1. Sjenokoša d.o.o. OIB: 90702410339 iz Cernika (Općina Cernik), Golobrdac 14 u iznosu 2.322,06 € – naplaćeno u cijelosti

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

2.2. Jelena Pavlina, OIB: 77606421112, iz Zagreba, Mlinovi 134 u iznosu 13.353,20 € – naplaćeno u cijelosti

2.3. *Potraživanje koje nije moguće naplatiti - Potraživanje prema zakupoprimcu Velkom d.o.o. u stečaju, OIB: 16208798535, Trg Stjepana radića 15, Kalnik u iznosu od 22.728,18 €

*Prema financijskoj dokumentaciji koju posjeduje stečajni upravitelj dug Velkom d.o.o. prema Lovac-Kalnik d.o.o. do 31.12.2016. je 2.322,06 € te je postojala obaveza plaćanja najma za razdoblje od 01.01.2017. do 26.08.2020. od 20.406,13 €, ukupno 22.728,18 €. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: 5. St-505/2020-6 od 15. listopada 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VELKOM društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu i usluge, Kalnik, Trg Stjepana Radića 15, MBS: 010060528, OIB: 16208798535, te je stečajni upravitelj poslao prijavu tražbina u stečajnom postupku stečajnoj upraviteljici Velkom d.o.o. u stečaju, Jeleni Stankus-Tkalec, i uplatio sudsku pristojbu za prijavljenu tražbinu u iznosu od 66,36 €. Naplata potraživanje prema Velkom d.o.o. u stečaju nije moguća. Stečajna upraviteljica Velkom d.o.o. u stečaju Jelena Stankus-Tkalec je obavijestila stečajnog upravitelja da je imovina Velkom d.o.o. u stečaju u sudskim parnicama koje imaju neizvjestan ishod, te da ne očekuje da će se uplatiti predujam nužan za vođenje sudskih parnica. Također, uvidom u sudski registar utvrđeno je da je Velkom d.o.o. u stečaju, OIB: 16208798535, Trg Stjepana radića 15, Kalnik predao zadnja obvezna financijska izvješća FINA-i za 2016. godinu. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, dana 15. listopada 2020. godine, poslovni broj: 5 St-505/2020, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VELKOM d.o.o., Trg Stjepana Radića 15, Kalnik, OIB: 16208798535.. Iz zahtjeva za provedbu skraćenog stečajnog postupka, kojeg je podnijela FINA, proizlazi da je 3. listopada 2019. dužnik Velkom d.o.o. u stečaju u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 53.366,84 €. Stečajna upraviteljica je osporila tražbinu vjerovnika Stečajna masa iza LOVACKALNIK d.o.o. u stečaju, Zagreb, budući da se izdani računi odnose se na razdoblje do 31. prosinca 2016. slijedom čega je za iste nastupila zastara, a za razdoblje nakon nisu izdani računi niti je dokazano da je stečajni dužnik koristio nekretnine

Ukupno naplaćeno potraživanje stečajnog dužnika: 15.675,26 €*

*Napomena: Naplata potraživanja prema Velkom d.o.o. u iznosu od 22.728,18 € nije moguća.

3. Prihodi od zakupa – stečajni dužnik je do prodaje nekretnine navedene pod 1. dao u zakup nekretninu stečajnog dužnika do prodaje iste nekretnine, te je ukupan prihod od zakupa 6.702,57 €

4. Naplaćeno potraživanje po sudskoj nagodbi - 1.250,00 €

5. Kamata na sredstva na računu – 4,85 €

6. IMOVINA UKUPNO (od 1. do 5.): 152.382,68 €

*Napomena - naplata potraživanja prema Velkom d.o.o. u iznosu od 22.728,18 € nije moguća te nije računata u iznos ukupne imovine

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

*Napomena - Rješenjem suda o namirenju od 6. prosinca 2024., namirio se razlučni vjerovnik u iznosu od 58.473,69 €

Stečajne upravitelj je poslao obračun troška unovčenja navedene nekretnine pod rednim brojem 1. podneskom od 23. rujna 2024.

Ročište za diobu kupovnine (Zapisnik posl. broj.: St-165/2020-72) je održano dana 22. studenog 2024. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, iz Zagreba u podnesku od 3. prosinca 2024. naveo je da je suglasan sa predmetnim obračunom troškova te prijedlogom za određivanje nagrade stečajnome upravitelju iz podneska stečajnoga upravitelja od 23. rujna 2024.

Rješenjem o namirenju od 6. prosinca 2024. posl. broj: St-165/2020-75 namirili su se od ostvarene kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika:

a) troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškovi njegova unovčenja u iznosu od 38.292,36 eura,

b) razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, u iznosu od 58.473,69 eura.

Preostali iznos kupovine od 31.983,95 eura nakon namirenja razlučnog vjerovnika i troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja doznačen je na račun stečajne mase.

Obzirom da će vjerovnici viših isplatnih redova u cijelosti biti namireni, stečajni upravitelj je predložio Sudu da se pozovu niži isplatni red prijaviti svoje tražbine kako bi bilo sigurno da će se svi vjerovnici namiriti, te je Trgovački sud u Varaždinu Rješenjem od 23. siječnja 2025. posl. broj. St-165/2020-82 pozvao vjerovnike nižih isplatnih redova stečajnog dužnika da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, te su na ispitnom ročištu prijavljenih tražbina nižih isplatnih redova održanim 14. travnja 2025. godine utvrđene tražbine nižih isplatnih redova Rješenjem suda posl. broj: St-165/2020-89 od 31. srpnja 2025.

SUDSKI POSTUPCI KOJI SU ZAVRŠENI:

Parnični postupka P-84/2021 pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru.

Tužitelj KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz Kalnika, Stjepana Radića 15 podnio je tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva, VPS 1.525.913,40 kn / 202.523,51 € protiv tuženika Stečajna masa iza LOVAC – KALNIK d.o.o. u stečaju. Po navodima tužitelja tužitelj je kao ulagatelj-investitor sa tuženikom kao vlasnikom nekretnine, sklopio Ugovor o ulaganju u nekretnine i pravu građenja dana 02.11.2010. godine, u vidu izvođenja građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova uređenja nekretnine stečajnog dužnika te tužitelj navodi da je sukladno predmetnom ugovoru ugovoreno da je vlasnik nekretnina, dakle tuženik, dužan ulagatelju, dakle tužitelju vratiti uložena sredstva do kraja trajanja zakupa nekretnina. Prema navodima tužitelja trajanje zakupa između tuženika i VELKOM d.o.o., Trg Stjepana Radića 15, Kalnik, temeljem Ugovora o zakupu nekretnina od 13.09.2010 godine, dogovoreno je na rok od 15 godina i ukoliko vlasnik ne vrati ulagatelju uložena sredstva u navedeno, ulagatelj

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

postaje suvlasnik nekretnina u koje je ulagao, odnosno taj ugovor postaje kupoprodajni ugovor u visini vrijednosti ulaganja u nekretnine.

Tužitelj u svojoj tužbi traži da temeljem ugovora o ulaganju postane vlasnik 2/3 suvlasništva nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci i to:

- zk.č. br. 151/2 površine 102 čhv, oznake zemljišta Kuća i dvor, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 151/3 površine 24 čhv, oznake zemljišta Voćnjak, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 328/12 površine 90 čhv, oznake zemljišta Put pognoje u Bielkah, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- zk.č. br. 329 površine 400 čhv, oznake zemljišta Zgrada pognoje površine 146 čhv i Dvor pognoje površine 254 čhv, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik

Tužitelj je poslao prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik, ali je prijava tražbine u cijelosti osporena, te je bio upućen na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine, ali nije pokrenuo parnicu u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno, primitka drugostupanjske odluke.

Stečajni upravitelj je smatrao tužbeni zahtjev neosnovanim i angažirao je odvjetnika Jelenka Lehki iz Zagreba, Pavla Hatza 10, za odgovor na navedenu tužbu.

Održano je ročište na Trgovačkom sudu u Bjelovaru 05.05.2022. Tužitelj je u cijelosti ostao kod tužbe, tužbenog zahtjeva i navoda podneska od 3. svibnja 2022. g. te svih dokaznih prijedloga koje je iznio. Tuženik je ostao kod odgovora na tužbu te istaknuo da podnesak tužitelja od 3. svibnja 2022. g. nije zaprimio. Određeno je ročište za 05. srpnja 2022. g. koje je odgođeno zbog zaraze korona virusom odvjetnika tuženika. Održano je pripremno ročište 13. rujna 2022. g. na kojemu je tužitelj izjavio da ostaje u cijelosti kod tužbe, tužbenog zahtjeva te svih dosadašnjih navoda. Utvrđeno je da je tužitelj u spis dostavio podnesak od 8. rujna 2022. koji nije dostavljen punomoćniku tuženika koji ostaje u cijelosti kod odgovora na tužbu, kao i navoda u odgovoru na tužbu da ugovor nije ovjeren kod javnog bilježnika, na što je tuženik izjavio da je mislio na ugovor o ulaganju nekretnina i pravo građenja koji je zaključen između stranaka u ovom postupku 2. studenog 2010. Tuženik tvrdi da ovaj ugovor nije potpisao zakonski zastupnik tuženika, tada Lovac-Kalnik d.o.o. Žarko Pavlina i na tu okolnost predlaže grafološko vještačenje. Tužitelj je podnio podnesak u kojemu preinačava tužbeni zahtjev, na što je tuženik odgovorio da se izričito protivi preinaci tužbenog zahtjeva.

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima, Zemljišnoknjižni odjel je dana 14. rujna 2022. g. donio Rješenje posl br. Z-16505/2022 kojim se dopušta upis zabilježbe spora P-84/2021 na nekretninama Lovac-Kalnik d.o.o. Kalnik 143, upisanim u zk ulošku broj 1736 k.o. Kalnik.

Određeno je pripremno ročište za dan 18. svibnja 2023, ali je tužitelj uputio sudu podnesak kojim predlaže odgodu ročišta, te se na isti podnesak tuženik suglasio sa predloženom odgodom.

Jelena Pavlina iz Ruševca 17, OIB: 77606421112 kao jedini stečajni vjerovnik je obavijestila stečajnog upravitelja da će pristupiti pregovorima kako bi se postigla nagodba koja bi omogućila što skorije unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine vjerovnika, sa slijedećim dnevnim redom, tekstom predložene sudske nagodbe i prijedlogom odluka: 1. Odobrava se stečajnom

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

upravitelju sklapanja nagodbe s tužiteljom KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz Kalnika, Stjepana Radića 15 u parničnom postupku P-84/2021 pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, te je dana 27.12.2023. održana skupština vjerovnika na kojoj je jednoglasno donijeta slijedeća odluka:

1. Odobrava se stečajnom upravitelju stečajne mase iza Lovac Kalnik d.o.o., u stečaju, sklapanje sudske nagodbe s tužiteljem Kalnička poljoprivredna zadruga iz Kalnika u parničnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru vodi pod poslovnim brojem P-84/2021 s predloženom tekstom nagodbe kojim se tužitelju priznaje 4/9 vlasništva nekretnina.

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika sklopio sudsku nagodbu s tužiteljem Kalnička poljoprivredna zadruga iz Kalnika u parničnom postupku, te su prema sklopljenoj sudskoj nagodbi nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel u Križevcima, i to:

- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 151/2 površine 102 čhv, oznake zemljišta Kuća i dvor, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 151/3 površine 24 čhv, oznake zemljišta Voćnjak, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 328/12 površine 90 čhv, oznake zemljišta Put pognoje u Bielkah, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik
- 2. Suvlasnički dio 5/9 suvlasnička dijela - zk.č. br. 329 površine 400 čhv, oznake zemljišta Zgrada pognoje površine 146 čhv i Dvor pognoje površine 254 čhv, upisanoj u zk.ul.br. 1736, k.o. Kalnik,

IZLUČNA PRAVA

Na imovini dužnika su postojala i izlučna prava, i to:

Sva oprema restorana i cafe bara pokretni i nepokretni inventar je u vlasništvu zakupnika KALNIČANKA PROIZVODI D.O.O., OIB: 07788313538, POTOK KALNIČKI 115 KALNIK,

Sav inventar koji služi za tehnološki proces prerade grožđa i čuvanja vina je u u vlasništvu KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, TRG STJEPANA RADIĆA 15, KALNIK 48267 OREHOVEC.

Stečajni upravitelj je uputio dopis navedenima da točno specificiraju opremu i inventar koji im pripadaju te su navedeni obavijestili stečajnog upravitelja o izlučnim pravima, odnosno opremi koja je u njihovom vlasništvu, a koja se nalazila u nekretnini stečajnog dužnika.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

5. POVRAT OSNIVAČU, POVRAT TEMELJNOG KAPITALA, POREZ NA DOBIT I POREZ NA IZUZIMANJE

Nakon namirenja svih vjerovnika i svih troškova stečajnog postupka, ostati će sredstava u iznosu od 40.146,46 eura, te će stečajni dužnik platiti porez na dobit, i porez na kapitalnu dobit, odnosno ostati će višak sredstava za povrat temeljnog kapitala i povrat osnivaču društva, prema slijedećoj tablici:

1.	Prihodi - troškovi postupka	40.146,46 €
2.	Porez na dobit: točka 1. x 10%	4.014,65 €
3.	Povrat temeljnog kapitala osnivaču	33.180,70 €
4.	Osnovica za porez na izuzimanje: točka 1. - točka 2. - točka 3.	2.951,11 €
5.	Porez na izuzimanje: točka 4. x 36%	1.062,40 €
6.	Povrat viška sredstava osnivaču: točka 4. - točka 5.	1.888,71 €

PRIHODI - TROŠKOVI POSTUPKA:

1. 152.382,68 eura – 112.236,22 eura = 40.146,46 eura

Na ovaj iznos od 40.146,46 eura potrebno je na teret stečajne mase obračunati i isplatiti 10% poreza na dobit stečajnog dužnika za 2025. godinu u iznosu od 4.014,65 eura:

Osnovica za porez na dobit: 40.146,46 eura

2. Porez na dobit (10,00 % od 1.) 4.014,65 eura

Osnivač društva Jelena Pavlina, OIB: 77606421112, Zagreb, Mlinovi 134, ima pravo na isplatu iz neto dobiti društva i povrat temeljnog kapitala uz plaćanje odgovarajućih poreza na slijedeći način:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Iz neto dobiti stečajnog dužnika od 36.131,81 eura, potrebno je na teret stečajne mase isplatiti:

3. Povrat temeljnog kapitala osnivaču u iznosu od 33.180,70 eura

4. Neto dobit 36.131,81 eura – povrat temeljnog kapitala u iznosu 33.180,70 eura = 2.951,11 eura

Na ostatak dobiti (Neto dobit – Povrat temeljnog kapitala) potrebno je na teret stečajne mase obračunati i isplatiti 36% poreza na izuzimanje u iznosu od 1.062,40 eura, prije povrata osnivaču ostataka sredstava:

5. Porez na izuzimanje (36% od točke 4.) 1.062,40 eura

6. Povrat osnivaču (točka 4. - točka 5.) 1.888,71 eura

PRIJEDOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Obzirom da stečajni dužnik nije nastavljao poslovanje niti poslova u stečaju, a predmeti stečajne mase su unovčeni, predlaže se provesti diobu i zaključiti stečajni postupak.

Stečajni upravitelj predlaže da Sud izda suglasnost na diobni popis, te donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se završno izvješće stečajnog upravitelja

2. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja

3. Zaključuje se stečajni postupak

Stečajni upravitelj
Renato Sabljic