

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-298/2018**

Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju**  
**Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25**  
**OIB: 78489421916**

## **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

(Obrazac 20)

U nastavku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju unovčene su nekretnine kao naknadno utvrđena imovina, te su se stekli uvjeti za podnošenje završnog računa, zakazivanje završnog ročišta i zaključenje stečajnog postupka.

Iz unovčenja nekretnina namiren je razlučni vjerovnik RADNIK d.d., dok se iz ostalih prihoda stečajne mase (zadržane jamčevine za neuspjelu dražbu) predlaže djelomično namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda prema završnom diobnom popisu nakon što se prethodno namire svi troškovi stečajnog postupka.

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa – pregled unovčenja
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni (diobni) popis
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

### **I. Račun prihoda i rashoda**

Prihodi i rashodi ostvareni u ovom nastavku stečajnog postupka, te iznos koji je raspoloživ za diobu vjerovnicima, prikazani su u nastavku.

<b>PRIHODI</b>	<b>Iznos</b>
Unovčenje nekretnina	207.250,00
Prihod od zadržane jamčevine po neuspjeloj dražbi	40.000,00
Pozitivna kamata	0,05
<b>PRIHODI - UKUPNO</b>	<b>247.250,05</b>

<b>RASHODI</b>	<b>Iznos</b>
Trošak procjene nekretnine	5.600,00
Trošak elektroničke dražbe FINA	2.700,00
Materijalni troškovi - biljezi	60,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	288,00
Nagrada stečajnom upravitelju bruto 31.599,98 kn + doprinos za ZO 2.370,00 kn (drugi dohodak) - prema Uredbi	33.969,97

Knjigovodstvene usluge	6.800,00
Naknade banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa	1.802,20
<b>RASHODI (troškovi) UKUPNO</b>	<b>51.220,17</b>

<b>RAZLIKA PRIHODA I RASHODA</b>	<b>196.029,88</b>
----------------------------------	-------------------

<b>Namirenje razlučnog vjerovnika RADNIK d.d.</b>	<b>163.818,02</b>
---	-------------------

<b>Iznos raspoloživ za završnu diobu</b>	<b>32.211,86</b>
--	------------------

#### Pojašnjenje:

##### **Prihodi**

Prihodi stečajne mase ostvareni su iz prodaje nekretnina u iznosu 207.250,00 kn i od zadržane jamčevine nakon neuspjele dražbe u iznosu 40.000,00 kn.

Kako su nekretnine bile opterećene razlučnim pravom, a kupac ujedno i prvi razlučni vjerovnik, za dio kupoprodajne cijene od 163.818,02 kn izvršen je prijeboj sa tražbinom razlučnog vjerovnika. Razlika kupoprodajne cijene od 43.431,98 kn uplaćena je na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja nekretnine prema Rješenju o namirenju posl.br. St-298/2018 od 17.01.2022. godine. Također je po nalogu suda Financijska agencija prenijela 06.10.2021. jamčevinu u iznosu 40.000,00 kn zadržanu nakon neuspjele 2. dražbe koja predstavlja prihod stečajne mase.

##### **Rashodi**

Ukupni rashodi u ovom stečajnom postupku iznose 51.220,17 kn i odnose se na troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase. U ukupan iznos rashoda uključen je iznos podmirenih troškova u iznosu 45.483,40 kn i iznos od 5.736,77 kn nepodmirenih troškova do zaključenja stečaja kako je pojašnjeno u nastavku.

Svi troškovi navedeni u gornjoj tabeli pojašnjeni su i dokumentirani Podneskom stečajne upraviteljice od 04.11.2021. kojim je dostavljen dorađen i dopunjen obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika. Iznos troškova u međuvremenu se nije promijenio tj. ostao je isti. Rješenjem o namirenju posl.br. St-298/2018 od 17.01.2022. određeno je namirenje troškova koji terete unovčenje nekretnina u razmjernom dijelu.

##### **Novčana sredstva na računu dužnika**

Iz ostvarenih priljeva na račun dužnika HR3723900011101108091 u iznosu 83.432,03 kn podmireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu 45.483,40 kn.

Predujem za troškove dražbe koji je prema zaključku suda bio uplaćen u iznosu 3.600,00 kn je vraćen na račun suda.

**Stanje na računu na dan 01.03.2022. iznosi 37.948,63 kn**, a iz kojih se sredstava predlaže namiriti preostale troškove stečajnog postupka (razlika nagrade prema konačnom obračunu i naknade banke) u iznosu 5.736,77 kn, i to:

<b>Stanje na računu 01.03.2022.</b>	<b>37.948,63</b>
-------------------------------------	------------------

<b>Nepodmireni troškovi do zaključenja stečajnog postupka (rezervacija)</b>	<b>Iznos</b>
Razlika nagrade stečajnom upravitelju prema konačnom obračunu	5.496,35
Naknade banci	240,42
<b>Ukupno za platiti</b>	<b>5.736,77</b>

<b>Stanje na računu nakon namirenja svih troškova</b>	<b>32.211,86</b>
---	------------------

Radi dokumentiranja stanja na računu, priložen je izvadak o stanju na računu sa 01.03.2022. godine.

**Stanje na računu nakon namirenja svih troškova stečajnog postupka iznositi će 32.211,86 kn**, te se u tom iznosu predlaže djelomično namiriti tražbinu vjerovnika u I. višem isplatnom redu kako je navedeno u točki IV. ovog završnog računa.

## **II. Stečajna masa – pregled unovčenja**

Stečajnu masu činile su dvije etaže nekretnine opisane u Tabeli 1. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina po Stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Antunu Štefanić, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Savska cesta 81 sa danom 10.07.2019. godine.

Početna vrijednost utvrđena je prema procjeni u ukupnom iznosu 829.000,00 kn.

**Razlučna prava** - na obje etaže upisana su založna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. RADNIK d.d. Križevci, Ul. Kralja Tomislava 45, OIB: 21846792292\*
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica

### \*Promjene razlučnih vjerovnika u prvom isplatnom redu:

Prvi razlučni vjerovnik ADDIKO BANK d.d. Zagreb ustupio je potraživanje i založno pravo vjerovniku Project Market d.o.o. Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2, OIB: 33155390758, temeljem Ugovora o cesiji broj OV-11380/2019 od 27.12.2019.

Temeljem Ugovora u ustupu i prijenosu tražbine od 11.02.2021. vjerovnik Project Market d.o.o. prenio je potraživanje i založno pravo na Radnik d.d. Križevci. Ustupanje založnog prava provedeno je 26.02.2021. pod brojem Z-3438/2021.

Obje etaže nekretnine prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292, ujedno i prvom razlučnom vjerovniku, za iznos od ukupno 207.250,00 kn.

Rješenjem o dosudi St-298/2018-62 od 23.06.2021. nekretnine su dosuđene navedenom kupcu, time da je sukladno podnesenom zahtjevu, sud oslobodio kupca polaganja kupovnine budući je izdražbovana cijena bila manja od njegove tražbine kao razlučnog vjerovnika.

U **Tabeli 1.** daje se usporedni prikaz početno procijenjene vrijednosti nekretnina i iznosa unovčenja.

**Tabela 1. Pregled početno utvrđene vrijednosti i iznosa unovčenja predmeta stečajne mase (imovine)**

Broj etaže	Nekretnine - stečajna masa	Početno utvrđena vrijednost	Unovčeno za iznos	% unovčenja
<b>Etaža E-2</b>	čkb. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m2, zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m2 i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m2, suvlasnički dio 1895/10000, etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor 2B koji se sastoji od 13 prostorija, nalaze se u dvorišnom dijelu građevine sa ulazom sa dvorišne južne strane (br. 1B – 13B) ukupne površine 195,31 m2, odnosno 18,95 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci	644.000,00	161.000,00	25,00%
<b>Etaža E-5</b>	čkb. 807/1 kuća br. 16 u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 180 m2, zgrada u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 171 m2 i dvor u ul. I. Z. Dijankovečkog sa 274 m2, suvlasnički dio 1537/10000, etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor 5E nalazi se u potkrovnom dijelu dvorišne građevine sa zajedničkim ulazom kao i u prostorije podruma (C) sa južne strane građevine, sastoji se od 7 prostorija označenih br. 1E – 7E ukupne površine 158,43 m2, odnosno 15,37 % površine građevine, upisane u z.k. ul. broj 7615, k.o. Križevci, kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnog odjela Križevci	185.000,00	46.250,00	25,00%
<b>UKUPNO:</b>		<b>829.000,00</b>	<b>207.250,00</b>	<b>25,00%</b>

### III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Rješenjem naslovnog suda od 21. lipnja 2016., poslovni broj St-337/2016-10 otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16, OIB 01568740593.

Naknadno je utvrđeno da dužnik ima u vlasništvu nekretnine (navedene u točki II.), te je Rješenjem posl.br. St-298/2018-14 od 28.02.2019. godine, određen nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB 78489421916.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 10. lipnja 2019. godine. Utvrđene su i u cijelosti priznate tri prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu 2.037.089,91 kn, a prema isplatnom redu svrstane kao:

- tražbine I. višeg isplatnog reda – 418.492,58 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda – 1.618.597,33 kn

Budući da su nekretnine bile opterećene razlučnim pravima, stečajna upraviteljica je na izvještajnom ročištu predložila da se njihovo unovčenje provede elektroničkom javnom dražbom, te je donijeta odluka kojom se stečajnoj upraviteljici nalaže da nakon izrade procjene nekretnine, istu dostavi u spis zajedno sa z.k. izvatcima radi raspisivanja elektroničke javne dražbe. Procjena je dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči naslovnog suda 27.08.2019. godine.

Rješenje i zaključak o prodaji sud je donio 08.11.2019. Od suda je zatražen predujam u iznosu 3.600,00 kn za predujmljivanje troškova dražbe. Nakon uplate predujma, FINA je objavila poziv na sudjelovanje u 1. dražbi sa početkom 03.02.2020. i prikupljanjem ponuda do 28.04.2020., a koja dražba je zbog vanrednih okolnosti (Covid) odgođena, a ponovno je nastavljena 22.05.2020. sa prikupljanjem ponuda do 13.08.2020. godine.

Na 1. dražbi nije zaprimljena ni jedna ponuda. Na 2. dražbi koja je zaključena 04.11.2020. zaprimljena je jedna ponuda kupca Ivana Šarića iz Križevaca, Ivana Zakmardija Dijanovečkog 16, OIB 03489779176, za kupnju obje etaže po ponuđenoj cijeni od ukupno 414.000,00 kn. Rješenjem o dosudi posl.br. St-298/2018-46 od 02.12.2020. nekretnine su dosuđene Ivanu Šariću time da je istom naloženo plaćanje razlike kupovnine (ponuđena cijena umanjena za 40.000,00 kn uplaćene jamčevine) u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja. Kupac Ivan Šarić nije uplatio razliku kupovnine do isteka tog roka, te je sud rješenjem od 08.02.2021. oglasio nevažećim rješenje o dosudi te naložio FINA-i da po pravomoćnosti rješenja ponovno uputi poziv na sudjelovanje u trećoj dražbi.

Poziv na sudjelovanje u 3. dražbi FINA je objavila 16.03.2021. sa rokom prikupljanja ponuda do 09.06.2021. Nekretnine su se na 3. dražbi prodavale po početnoj cijeni umanjenoj za 50% od utvrđene vrijednosti.

Na 3. dražbi zaprimljena je ponuda kupca RADNIK d.d. Križevci, ujedno i prvog razlučnog vjerovnika, na iznos početne cijene - Etaža 2 na iznos 161.000,00 kn, a Etaža 5 na iznos 46.250,00 kn. Nekretnine su dosuđene kupcu rješenjem naslovnog suda posl.br. St-298/2019-62 od 23.06.2021. time da je kupac bio oslobođen od polaganja razlike kupovnine.

Stečajna upraviteljica je dostavila je obračun troškova unovčenja nekretnina i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika 12.07.2021. godine. Ročište za diobu kupovnine održano je 29.09.2021. godine, a prema uputi suda dostavljen je dorađen i dopunjen obračun troškova unovčenja i održano novo ročište za diobu kupovnine 11.11.2021. godine, nakon čega je sud Rješenjem o namirenju posl. br. St-298/2018-83 od 17.01.2022. odredio troškove unovčenja i način namirenja istih kako je navedeno u točki I. ovog završnog računa.

Sve ostale radnje stečajnog upravitelja poduzete tijekom stečajnog postupka navedene su u osam podnesenih tromjesečnih izvješća. Kako dužnik, osim nekretnina čije je unovčenje dovršeno, nema druge imovine, nema drugih radnji koje bi stečajni upravitelj mogao poduzeti, to se predlaže zakazivanje završnog ročišta, završna dioba i zaključenje stečajnog postupka.

#### IV. Završni (diobni) popis

- a) Raspoloživi iznos za završnu diobu iznosi **32.211,86 kn**.
- b) Ukupan iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 1.873.271,89 kn, od čega:
- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 418.492,58 kn
  - tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 1.454.779,31 kn
- c) Predlaže se djelomično namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda u postotku 7,70% utvrđene tražbine. Za diobu vjerovnika II. višeg isplatnog reda nema raspoloživih sredstava.

#### ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

##### I. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi	% namirenja	Iznos koji ostaje nenamiren nakon završne diobe
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Hrvatske državnosti 7, Koprivnica, OIB 52634238587, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu	418.492,58	32.211,86	7,70%	386.280,72
<b>UKUPNO I VIŠI ISPLATNI RED:</b>		<b>418.492,58</b>	<b>32.211,86</b>		<b>386.280,72</b>

##### II. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos utvrđene tražbine	Namirenje razlučnog vjerovnika	Iznos namirenja u završnoj diobi	Iznos koji ostaje nenamiren nakon završne diobe
1.	RADNIK d.d. Križevci, Kralja Tomislava 45, OIB 21846792292	845.150,49	163.818,02	0,00	681.332,47
2.	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320	155.996,81		0,00	155.996,81
3.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Hrvatske državnosti 7, Koprivnica, OIB 52634238587, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu	617.450,03		0,00	617.450,03
		<b>1.618.597,33</b>	<b>163.818,02</b>	<b>0,00</b>	<b>1.454.779,31</b>

## **V. Prijedlozi stečajnog upravitelja**

Slijedom svega navedenom predlažem sudu:

- a) određivanje razlike nagrade stečajnom upravitelju prema konačnom obračunu u prilogu
- a) davanje suglasnosti na završni diobni popis i poduzimanje završne diobe i to za iznos 32.211,86 kn kojim će se djelomično namiriti tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda u postotku 7,70%
- b) zakazivanje završnog ročišta radi rasprave i prihvatanja završnog računa, te donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu, 02.03.2022. godine

### **Prilozi:**

- 1. Konačni obračun nagrade stečajnom upravitelju
- 2. Izvod o stanju na računu dužnika od 01.03.2022.