

Završni račun ispitani 2033
29. prosinca 2025.

OBRAZAC 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zadru**
Poslovni broj spisa: **St-181/2020**
Dužnik: **VENDITA d.o.o. u stečaju,**
OIB: **91598506848**



Rješenjem, Trgovačkog suda u Zadru, posl.broj: St-181/2020 od 16.09.2020., kojem je delegiran predmet, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom Vendita d.o.o., Sesvete, OIB: 91598506848, temeljem prijedloga FINA-e od 10.02.2020. Po nalogu Naslovnog suda (u daljnjem tekstu: Sud), zakonski zastupnik dužnika dostavio je Jb.ovjeren popis imovine i obveza iz kojeg je proizlazilo da dužnik ima imovinu dostatnu za pokriće troškova postupka te da mu je račun u dugotrajnoj blokadi zbog neizvršenih obveza za plaćanje. Slijedom navedenog, Sud je utvrdio da su ispunjeni svi uvjeti iz čl. 6 SZ te je Rješenjem posl.br. br. St-181/2020 od 06.10.2020. otvorio stečajni postupak nad dužnikom Vendita d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848 (u daljnjem tekstu: dužnik). Istim rješenjem imenovana sam za stečajnu upraviteljicu.

U periodu od otvaranja stečajnog postupka po do podnošenja ovog izvješća poduzete su sve radnje radi utvrđivanja imovine stečajnog dužnika, utvrđivanja obveza odnosno tražbina vjerovnika, unovčena cjelokupna materijalna i nematerijalna imovina koja je predstavljala stečajnu masu, podmirene sve obveze stečajne mase, izvršena isplata vjerovniku s osnova razlučnog prava prema rješenju Suda, rezervirana sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka te je po izvršenoj rezervaciji preostala stečajna masa za provođenje završne diobe, prema računu prihoda i rashoda kako slijedi:

I- RAČUN PRIHODA I RASHODA od 06.10.2020 do 08.12.2025.

A.PRIHOD

	Eur
1. Doznaka TS Zadar 10/2020	663,61
2. Naknada Bipa d.o.o 10/2020-10/2023	278.062,62
3. Kupvina za poslovni prostor P.k.T.4 i 5, Split	1.531.658,74
4. Prodaja tražbina OP, M.N.,F.N.,C.N.,E.N.,A.N.,M.N.	30.000,00
SVEUKUPNO PRIHOD:	1.840.384,97

B. RASHOD

1. Plaćene obveze:	Eur
-Osiguranje za dio p.p. za 2021;2022;2023.	968,80
-Komunalna naknada za dio p.p. 10/2020-10/2023	3.453,28
-Pričuva za dio p.p. 10/2020-10/2023	5.645,31
-Voda za dio p.p. 10/2020-10/2023.	271,67
-Knjigovodstvene usluge 10/2020-2024.	4.270,84
-Obveza za PDV 01/2021-11/2023.	52.981,91
-Sud.prist, jb.ovjere, takse, kancel.mat.poštar. i sl.tr.	801,31
-Super Brava R2-rn.4537/MP/1 za otvar.dijela p.p	225,63

-Vještvo za p.p. D.Malenica	1.061,78
-Odvjetničke usluge J.M.K.	1.036,90
-Naknada Fina za e-dražbu	371,60
-Naknada HPB za vođenje IBAN računa	456,08
- Isplata razlučnog prava vjerovniku HBOR	1.396.650,32
Ukupno plaćene obveze:	1.468.195,43
2. Rezervacija za troškove stečajnog postupka	
- Knjigovodstvene usluge za 2025.. i brisanja steč.dužnika	600,00
- Ukupni trošak nagrade steč.uprav. Uredba/15	89.886,52
- Ukupni trošak naknade troškova steč.uprav.	1.183,67
- Paušalna pristojba po T.br.24 ZSP-2%	260,00
- Rezervacija budućih troškova do brisanja steč.dužnika	221,73
2.Ukupno rezervacija troškova:	92.151,92
B. SVEUKUPNO RASHOD (1+2):	1.560.347,35
STEČAJNA MASA ZA ZAVRŠNU DIOBU (A-B):	280.037,62
I-VIR-100%	37,62
II-VIR-3,67137%	280.000,00

Iz gore prikazanih ostvarenih prihoda u tablici A. Prihod- u ukupnom iznosu od 1.840.384,97 Eura, podmireni su troškovi s osnova obveza stečajne mase te izvršena isplata s osnova razlučnog prava vjerovniku HBOR, prema tablici B.Rashod-1.Plaćene obveze-u ukupnom iznosu od 1.468.195,43 Eura.

Iz preostalih novčanih sredstava od 372.189,54 Eur izvršena je rezervacija za: namirenje troškova stečajnog postupka s osnova knjigovodstvenih usluga do završetka postupka, ukupnog troška troškova stečajne upraviteljice, ukupnog troška nagrade stečajnoj upraviteljici prema Uredbi/15, pristojbu po T.br.24 ZSP te ostalih budućih troškova do brisanja dužnika iz sudskog registra, prema tablici B.Rashod-2.Rezervacija za troškove stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 92.151,92 Eur.

Po odbitku navedene rezervacije preostala je stečajna masa u iznosu od 280.037,62 Eur za završnu diobu (A.Prihod-B.Rashod) kojom bi se stečajni vjerovnici I-Višeg isplatnog reda namirili u postotnom učešću od 100% utvrđenih im tražbina, odnosno 37,62 Eur, dok bi se stečajni vjerovnici II-višeg/općeg isplatnog reda namirili u postotnom učešću od 3,67137% utvrđenih im tražbina od 7.626.573,73 Eur, odnosno 280.000,00 Eura.

II- ZAVRŠNA BILANCA I ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno rješenju o otvaranju stečajnog postupka te dužnosti stečajnog upravitelja, ispitana je cjelokupna dostupna dokumentacija dužnika, podnesena završna financijska izvješća nadležnoj Poreznoj upravi-Ispostava Sesvete zaključno s danom 05.10.2020.god, utvrđena imovina i obveze dužnika, podnesena Sudu sva dokumentacija propisana čl.89.st.1t.2.;čl.221.;čl.222.;čl.223.SZ, za Ispitno ročište te Izvješće o gospodarskom položaju dužnika za Izvještajno ročište, održani 19.01.2021.god.

IMOVINA

Na dan otvaranja stečajnog postupka, knjigovodstvena vrijednost imovine dužnika bila je iskazana u iznosu od 2.241.063,77 Eura i to:

- dugotrajna materijalna imovina u iznosu od 1.138.058,66 Eura, sastojala se od nekretnine u vlasništvu dužnika u Splitu, u naravi dvoetažni poslovni prostor s pripadajućim skladištima, sveukupne površine 508,27 m² na adresi Poljana kneza Trpimira br. 4 i 5,

upisana nakon provedenog etažiranja u Zk. OS Split, k.o. Split, u Z.U. 14367 č.zgr. 14601/1 E-10 pov.236,52 m², P.k.T. 5 i Z.U. 23479 č.zgr. 1406/2 E-1,pov. 271,75 m², P.k.T.4. Na predmetnoj nekretnini bile su upisane hipoteke istovjetne na obije čes.zgr. i to: pod br.1 HBOR u iznosu 1.685.579,67 Eura i koji vjerovnik je radi namirenja svoje tražbine pokrenuo prodaju premetne nekretnine na OS Split, posl.br. Ovr-4678/14 od 04.03.2015., te pod br. 2. Nevio Prlog u iznosu 1.639.126,68 Eura.

- kratkotrajna materijalna imovina od 1.103.005,11 Eura sastojala se od 1.049.203,40 Eur utvrđene tražbina dužnika u II-višem/općem isplatnom redu u stečajnom postupku na TS Zagreb, posl.br. St-1288/19, nad povezanim društvom Opatovina projekt d.o.o. u stečaju, Zagreb i čija imovina je opterećena priznatim razlučnim pravima u iznosu od 41.377.194,39 Eura; utvrđene tražbine dužnika u II-višem/općem isplatnom redu u iznosu od 11.526,29 Euru u stečajnom postupku na TS Zagreb, posl.br. St-3093/16, nad SM iza Clarus Primus d.o.o. u stečaju Zagreb, te ostala potraživanja u iznosu 42.275,42 Eura koja su već u vrijeme otvaranja stečaja većinom bila nenaplativa.

Izvještajno ročište održano je 19.01.2021.god. i na njemu su vjerovnici u cijelosti prihvatili podneseno Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i prijedloge za daljne postupanje. Nadalje, u izvješću je utvrđeno da dužnik nema uvijeta za nastavak poslovanje, da nema druge materijalne imovine osim poslovnog prostora u Splitu opterećenog hipotekama, kao što je to prethodno obrazloženo, te od potraživanja za koja nema izgleda da će biti naplaćena.

U navedenom izvješću, takođe je utvrđeno, da se dio predmetnog poslovnog prostora nalazio u zakupu austrijske tvrke Bipa d.o.o. temeljem ugovora o dugoročnom zakupu od 07.11.2014. koji je većim dijelom bio pobojan po čl.202.SZ. i neprihvatljiv kako za stečajnog dužnika tako i za različne vjerovnike jer je njime bilo uvjetovano za slučaj prodaje pružimanje ugovora od strane novog vlasnika do isteka roka zakupa, a za slučaj otvaranja stečajnog ili likvidacijskog postupka ili prodaje u ovršnom postupku pravo zakupnika na raskid ugovora uz uvjet da mu je zakupodavac dužan na ime odustatnine platiti 132.722,80 Eur, čl.14. i 16. ugovora. Bipa d.o.o. je putem odvjetnice Jadranke Meštrović Kologranić, obaviještena o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom te da obzirom na protok vremena od kada je ugovor zaključen 90% njegovih odredbi ne odgovara stvarnom stanju i da je logičan redovni pravni put zaključenje novog ugovora za što nije postignuta suglasnost ali je prešutno prihvaćeno od strane Bipa d.o.o. da za dio prostora od 300,20 m², koje su koristili, prizemlje i skladišta u podrumu, plaća mjesečnu naknadu kao izvanugovorni odnos u iznosu od 6.000,00 Eura, uvećano za PDV, sve do prodaje prostora kao i sve ostale mjesečne režije koje su im isporučio usluga direktno fakturirali. Bipa d.o.o. je u cijelosti podmirila sve obveze do pružiranja predmetnog poslovnog prostora od strane novog vlasnika, zaključno s Listopadom 2023 god., nije potraživala bilo kakvu odustatninu te je dužnik ostvario ukupni prihod od 278.062,62 Eura po tom osnovu. Za gornju etažu poslovnog prostora koja je bila u roh-bau, potpuno odvojena od prizemlja, i u koju se ulazilo sa stubišta ulaza P.k.T. 5 bilo je potrebno angažiranje profesionalnog bravara jer nije pronađen ključ za ulaz, nije bila u najmu i sve mjesečne režije koje su teretile taj dio predmetnog poslovnog prostora u cijelosti je podmirio stečajni dužnik.

Nadalje, razlučni vjerovnik, HBOR, kao što je to već prethodno navedeno, pokrenuo je 2014. god. na OS Split ovrhu radi prodaje predmetnog poslovnog prostora i namirenja svoje tražbine, Ovr-4678/14, koja je prekinuta rješenjem Ovr-247/2021 zbog pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom/dužnikom. Razlučni vjerovnik HBOR uz suglasnost stečajne upraviteljice odlučio se za prodaju u stečajnom postupku te je OS Split istu po preuzimanju i nastavku obustavio, rješenjem Ovr-3974/2021 od

13.12.2021. Obzirom na navedeno, a kako bi se utvrdila stvarna tržišna vrijednost cjelokupnog poslovnog prostora, i odvojene gornje etaže, polukata u roh-bau i prizemlja sa skladištima koje je koristila Bipa d.o.o., angažiran je sudski vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, ing. Darko Malenica, koji je izradio procjembeni elaborat od 25.11.2021. i u kojem je utvrdio tržišnu vrijednost od 15.361.928,53 kn/2.038.878,30 Eur/ za nekretninu kao prostornu cijelinu.

Na Skupštini vjerovnika, održanoj 25.03.2022.god., a radi donošenja odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, vjerovnici su se suglasili s prodajom predmetnog poslovnog prostora, nekretnine kao prostorne cijeline, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka nad nekretninama prema čl. 247/SZ, po utvrđenoj vrijednosti prema procjedbenom elaboratu, po načelu viđeno-kupljeno, uz obavezu plaćanja svih poreza i troškova povezanih s prodajom, uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti i rokom plaćanja od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Naslovni sud je 25.03.2022. god., temeljem odluke skupštine vjerovnika, donio Rješenje o prodaji, posl.br. St-181-/2020, koje je postalo pravomoćno obzirom da nije bilo žalbi na isto.

Nadalje, na dijelu predmetnog poslovnog prostora u zemljišnoj knjizi, pod Z-7955/13 od 17.07.2013., na čest.zgr. 1406/2, E-10, P.k.T.5, na listu C-teretovnica, bila je upisana zabilježba prava prvokupa RH, temeljem rješenja RH, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612/08/08-06/0275; Ur.broj: 532-04-01-04/11-13-17 od 15.05.2013., zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura), koje imaju svojstvo kulturnog dobra prema čl.37. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Slijedom navedenog, upućen je Zahtjev nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, koje zastupa RH, za otkup predmetnog poslovnog prostora, sukladno pravomoćnom rješenju o prodaji od 25.03.2022.god.

Kako nadležno ministarstvo, koje se prema zakonu bilo dužno očitovati o takvom zahtjevu u roku od dva mjeseca od primitka, unatoč više požurnica, nije donjelo nikakvu odluku, upućen je Konzervatorskom odjelu Split, nadležnom za kulturnu baštinu Grada Splita, zahtjev za izdavanjem potvrde da li čest.zgr. 1406/1 i 1406/2 podliježu pravu prvokupa RH. Konzervatorski odjel u Splitu izdao je 11.01.2023. god. Potvrdu da čest.zgr. 1406/1 i 1406/2 ne podliježu pravu prvokupa RH jer nisu posebnim rješenjem utvrđene kao zaštićeno kulturno dobro, a niti se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine, te se na njih ne primjenjuju odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno pravu prvokupa prema čl. 37.st.1. Izmjene i dopune Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 90/18).

Temeljem navedene potvrde podnesen je zemljišnoknjižnom odjelu OS u Splitu, prijedlog za brisanje zabilježbe Z-7955/13 od 17.07.2013. pravo prvokupa RH. Rješenjem Z-4829/2023 od 17.04.2023. zemljišnoknjižnog odjela OS Split, brisana je zabilježba Z-7995/13, pravo prvokupa RH, čime su otklonjene sve zapreke za nastavak prodaje predmetnog poslovnog prostora sukladno pravomoćnom rješenju o prodaji posl.br. St-181/2020 od 25.03.2022.

Zaključkom posl.br. St-181/2020 od 24.04.2023. sud je odredio prodaju predmetnog poslovnog prostora-nekretnine kao prostorne cijeline prema pravomoćnom rješenju o prodaji za utvrđenu vrijednost od 2.038.878,30 Eura, elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, uvjete dražbovanja na prvoj, drugoj, trećoj i četvrtoj dražbi, visinu dražbenog koraka, jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti, prava koja prestaju prodajom te ostale uvjete koje mora ispuniti najbolji ponuditelj/kupac. Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, podnesen je FINA-i 26.04.2023.god. s popratnom dokumentacijom koja je po uplati predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom

javnom dražbom objavila na internetskim stranicama poziv ponuditeljima za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi s početkom dražbovanja 02.05.2023.god.

Predmetna nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najboljem ponuditelju/kupcu Slobodanu Mikacu, iz Varaždina, OIB: 77385053865, za iznos od 1.531.658,74 Eura i dosuđena mu Rješenjem o dosudi, posl. br. St-181/2020, od 18.08.2023. Po pravomoćnosti rješenja kupac je u cijelosti uplatio izlicitiranu kupoprodajnu cijenu na poseban IBAN račun kod FINA-e te mu je ista Zaključkom, posl. br. St-181/2020, od 27.10.2023., predata u posjed i vlasništvo uz brisanje svih razlučnih prava i ostalih tereta.

Za potraživanja koja je stečajni dužnik imao prema svojim dužnicima utvrđenim u stečajnim ili predstečajnim nagodbama i za koje nije bilo izgleda da se naplate obzirom da je imovina tih dužnika bila opterećena višemiljunskim iznosima, tvrtka Landmark Group d.o.o., koja je otkupila i utvrđenu tražbinu koju je Posojilnica Bank (ex Zveza Bank) kao stečajni vjerovnik imala u ovom stečajnom postupku, ponudila je za ustup tražbina stečajnog dužnika naknadu od 30.000,00 Eura te je s Landmark Group d.o.o. sklopljen Ugovor o cesiji, JB OV-8205/2025. - privitak. Tvrtka je u cijelosti ispunila obvezu uplatom 30.000,00 Eura na IBAN stečajnog dužnika te joj je izdata potvrda, JB OV-5506/2025, o primitku cjelokupnog iznosa naknade za ustup tražbina prema navedenom ugovoru o cesiji-privitak.

Slijedom prethodno elaboriranog, unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika te je ostvaren sveukupan prihod od 1.830.384,97 Eura, prethodno prikazano u tablici A.Prihod, što čini realizaciju stečajne mase u omjeru 82,12% u odnosu na početno stanje cjelokupne imovine dužnika.

OBVEZE

Obveze dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan otvaranja stečajnog postupka bile su iskazane u iznosu 2.086.061,58 Eura te izvanbilančni zapisi od 7.227.764,95 Eura i na stani aktive i na strani pasive po primljenim i datim jamstvima.

U strukturi obveza, dugoročne obveze bile su iskazane u iznosu 1.180.115,73 Eura i obuhvaćale su kredite HBOR- a u iznosu 1.154.764,09 Eura i te poraživanja Nava banka d.d. u stečaju, u iznosu 25.351,64 Eura.

Kratkoročne obveze bile su iskazane u iznosu 905.945,84 Eura i odnosile su se najvećim dijelom za obveze po cesijama u iznosu 810.931,58 Eura te ostale obveze u iznosu 95.014,26 Eura (zajmovi uprave, dobavljači, kamate po kreditima, obveze za PDV i sl.obveze).

Sukladno rješenju o otvaranju stečajnog postupka vjerovnici su u propisanom roku prijavili svoje tražbine koje su se ispitivale na Ispitnom ročištu održanom 19.01.2021.god., propisano čl. 257 SZ., i to tražbine stečajnih vjerovnika I i II- višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu 14.729.420,34 Eura.

Priznate tražbine vjerovnika utvrđene su Rješenjem, posl.br. br. St-181/2020, od 01.02.2021., u iznosu od 9.023.261,66 Eura, a za osporene tražbine u iznosu 5.706.158,68 Eura vjerovnici su upućeni u parnicu radi utvrđenja osporene im tražbine.

Niko od vjerovnika osporenih tražbina nije u propisanom roku pokrenuo ili preuzeo parnicu radi utvrđivanja osnovanosti svojih osporenih tražbina, slijedom čega su sve osporene tražbine u iznosu 5.706.158,68 Eura pravomoćno osporene, i to kako slijedi:

Vjerovnici	Prijavljene tražbine	Pravomoćno utvrđene tražbine	Pravomoćno osporene tražbine
I-viši isplatni red	37,62	37,62	0,00
II-viši/opći ispl.red	14.729.382,72	9.023.224,04	5.706.158,68
Ukupno:	14.729.420,34	9.023.261,66	5.706.158,68

Obavijest o razlučnom pravu/hipoteka na imovini dužnika, nekretnini/poslovnom prostoru u Splitu, upisana pod br. 1 prvenstvenog reda u Z.k. u iznosu 1.685.579,67 Eura, poslao je vjerovnik HBOR koji je kao osobni vjerovnik dužnika prijavio tražbinu u cijelosti i kao stečajni vjerovnik i ista mu je utvrđena u II-višem/općem isplatnom redu u iznosu 2.180.850,15 Eura. Obavijest o razlučnom pravu nije poslao vjerovnik Nevio Prlog koji je imao upisanu hipoteku pod.br. 2. prvenstvenog reda u iznosu 1.639.126,68 Eura.

Predmetna nekretnina, poslovni prostor u Splitu, kao prostorna cijelina, prethodno elaborirano u stavku Imovina, prodana je na pvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE za 1.531.658,74 Eura.

Nakon što je izvršena prodaja predmetne nekretnine, sukladno čl. 254. SZ, 08.11.2023.god. podnesen je Sudu prijedlog obračun troškova unovčenja i razdiobe kupovine. U podnesenom prijedlogu pozivom na st3. čl.254.SZ predloženo je da se troškovi unovčenja utvrde prema stvarno nastalim troškovima obzirom da su isti bili znatno viši od paušalnog iznosa od 5 % od utrška.

Stvarno nastali troškovi unovčenja dijele se na direktne i indirektne.

Direktni troškovi predloženi su u iznosu od 11.998,07 Eura i ovi troškovi u punom iznosu terete unovčenje, te indirektni troškovi u iznosu od 145.402,30 Eura, a koji troškovi nisu u izravnoj vezi s unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenaja cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz ostvarene stečajne razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi prema pototnom učešću ostvarene kupovine za predmetnu imovinu u cjelokupnoj stečajnoj masi, odnosno ostvarena kupovina sudjeluje u cjelokupnoj stečajnoj masi od 1.809.721,36 Eura s 84,60 %, stoga indirektni troškovi terete kupovinu u omjeru 84,60 %, odnosno u iznosu od 123.010,35 Eura (145.402,30 x 0,8460=123.010,35).

Slijedom prethodnog obrazloženja, ukupni troškovi koji terete unovčenje od 1.531.658,74 Eura, iznosili su 135.008,42 Eura (d. 11.998,07+i.123.010,35) te je sukladno navedenom predloženo, pozivom na čl.248 SZ, da se iz ostvarene kupovine od 1.531.658,74 Eura prvo namire troškovi unovčenja iz čl. 254 st.3. SZ u ukupnom iznosu od 135.008,42 Eura te potom da se preostali iznos od 1.396.650,32 Eura raspodjeli razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu namirenja.

Kako je predmetnom prodajom ostvarena kupovina manja od utvrđene tražbine razlučnog vjerovnika HBOR od 2.180.850,15 Eura, prvog u redu s pravom namirenja, predloženo je namirenje samo ovog vjerovnika po osnovu razlučnog prava u iznosu od 1.396.650,32 Eura, čime je ovaj vjerovnik samo djelomično namiren, dok je drugi u redu namirenja s osnova razlučnih prava, Nevio Prlog, ostao u cijelosti nenamiren.

Cjelokupna skenirana dokumentacija kojom se dokazuju svi nastali troškovi od otvaranja stečajnog postupka pa do dana podnošenja obračuna, dostavljena je Sudu 13.11.2023.god. u 4 odvojena podneska zbog obima skenirane dokumentacije.

Ročište radi utvrđenja troškova i razdiobu kupovine u smislu čl. 247. i 248 SZ, održano je 05.12.2023.god.

Na predmetno ročište pristupila je opunomoćenica razlučnog vjerovnika Nevia Prloga dok je razlučni vjerovnik HBOR dostavio podnesak u kojem je izvjestio Sud da neće prisustovati ročištu i da se djelomično ne slaže s predloženim obračunatim troškovima unovčenja i to u odnosu na direktne troškove za pričuvu, komunalnu naknadu i sl. mjesečne režijske troškove, a koji su u predloženom obračunu dati za dio prostora (odvojenu gornja etažu u roh-bau), koji nije koristila Bipa d.o.o., i koje troškove je stečajni dužnik, bez obzira što taj dio prostora nije bio u funkciji, bio dužan mjesečno plaćati i isti su u cijelosti podmireni zaključno s 10/2023.

Takođe razlučni vjerovnik HBOR je pred samo ročište dostavio novi podnesak u kojem se usprotivio obračunu obveze PDV-a u indirektnim troškovima, potpuno neosnovano jer obvezu PDV-a stečajni dužnik je dužan plaćati prema mjesečnom obračunu Poreznoj upravi i ta obveza spada u indirektno troškove koji terete cijelu unovčenu stečajnu masu i od razlučnog vjerovnika se namiruju u postotku koliko kupovina opterećena razlučnim pravom sudjeluje u unovčenoj stečajnoj masi, a što se odnosi ne samo na obvezu PDV-a već i na sve ostale obračunate indirektno troškova. Takođe u podnesku navodi da bi se svi troškovi vezano za predmetnu nekretninu trebali namiriti iz ostvarenog prihoda od dijela zakupa poslovnog prostora, a što bi značilo pogodovanje ovom vjerovniku u odnosu na ostale vjerovnika stečajnog dužnika jer bi se time umanjila stečajna masa i protivno je Stečajnom zakonu i čl.254.St.3., kojim se definira da je razlučni vjerovnik dužan trpjeti troškove unovčenja nekretnine na kojoj je imao razlučno pravo.

Nadalje, opunomoćenica razlučnog vjerovnika, Nevia Prloga, na samom ročištu je Sudu predala prijavu tražbine ovog vjerovnika te se izjasnila da ovaj razlučni vjerovnik osporava visinu tražbine razlučnog vjerovnika HBOR jer da je ista djelomično mu namirena, iako nije dostavila nikakav materijalni dokaz za to. Tražbina vjerovnika HBOR je utvrđena pravomoćnim rješenjem na koje nije bilo žalbe te eventualnu istinitost svojih navoda ovaj razlučni vjerovnik može ostvarivati jedino u parnici izvan stečajnog postupka.

Po održanom ročištu za diobu kupovine, Sud je donio Rješenje o namirenju, posl.br.St-181/2020 od 26.02.2024., kojim je odredio da se iz diobene mase od 1.531.658,74 Eura, ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika, nekretnine/poslovnog prostora u Splitu, namiruju pod a). prvenstveno stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih i dokumentiranih troškova unovčenja u iznosu 135.008,42 Eura, te pod b). tražbina razlučnog vjerovnika HBOR u iznosu 1.396.650,32 Eura, direktnim prijenosom s posebnog IBAN računa kod FINA-e, gdje su se novčana sredstva nalazila, na pod 1. IBAN račun stečajnog dužnika kod HPB i pod 2. na IBAN račun vjerovnika HBOR-a kod HPB.

Na rješenje o namirenju, u propisanom roku, uputili su žalbe i razlučni vjerovnik HBOR i razlučni vjerovnik Nevio Prlog.

TS Zadar je 19.03.2024. predmet uputio Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu (VTS), kao drugostupanjskom sudu radi donošenja odluke o podnesenim žalbama razlučnih vjerovnika.

Rješenjem, posl.br. PŽ-1358/2024 od 16.04.2024. VTS je u cijelosti odbacio žalbe kako razlučnog vjerovnika HBOR tako i razlučnog vjerovnika Nevia Prloga, kao neosnovane i potvrdio Rješenje, Naslovnog sud o namirenju, posl.br. br. St-181/2020, od 26.02.2024.

Po pravomoćnosti rješenja FINA-a je postupila po nalogu iz rješenja te izvršila prijenose sredstava na IBAN račune stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika HBOR te o izvršenom prijenosu izvjestila Sud.

Putem TS Zadar, 08.07.2024., razlučni vjerovnik Nevio Prlog, podnio je prijedlog za dopuštenje revizije Vrhovnom sudu RH, protiv Rješenja VTS, posl.br. PŽ-1358/2024 od 16.04.2024. Rješenjem br. Revd-3311/2024 od 28.10.2025. Vrhovni sud RH je odbio prijedlog za dopuštenje revizije razlučnog vjerovnika Nevio Prologa, što je omogućilo nastavak ovog stečajnog postupka i provođenje Završne diobe vjerovnicima.

U tijeku ovog stečajnog postupka nije bilo djelomičnih dioba osim namirenja razlučnog vjerovnika za iznos od 1.396.650,32 Eura, čime se njegova pravomoćno utvrđena tražbina kao stečajnog vjerovnika od 2.180.850,15 Eura umanjuje za isplaćeni iznos te sada iznosi 784.199,83 Eura.

Do dana podnošenja ovog izvješća, kao što je to prethodno specificirano pod. I-Račun prihoda i rashoda od 06.10.2020. do 08.12.2025., unovčena je cjelokupna stečajna masa i ostvaren je sveukupni prihod od 1.840.384,97 Eura, tablica I-A. PRIHOD, iz kojeg su podmirene sve nastale obveze stečajne mase i tražbina razlučnog vjerovnika HBOR, u ukupno iznosu od 1.468.195,43 Eura, tablica I-B.RASHOD-1.Plaćene obveze, te je po njihovom odbitku preostala stečajna masa u iznosu od 372.189,54 Eura za pokriće troškova postupka te završnu diobu vjerovnicima.

Za pokriće troškova postupka, u tablici I-B.RASHOD-2.Rezervacija za troškove stečajnog postupka, predložena je rezervacija u iznosu 92.151,92 Eur te bi po odbitku predložene rezervacije preostala stečajna masa u iznosu 280.037,62 Eura za završnu diobu stečajnim vjerovnicima I i II -višeg/općeg isplatnog reda. (I.A.Prihod-I.B.Rashod).

U nastavku se daje tablica rezerviranih troškova postupka s obrazloženjem:

Troškovi za koje je steč.upr. izvršila rezervaciju

1.Knjigovodstvene usluge za 2025. i brisanja dužnika	600,00
2.Ukupni trošak nagrade steč.uprav. Uredba/15.	89.886,82
3.Ukupni trošak naknade troška steč.uprav.	1.183,67
4.Paušalna pristojba po T.br.24 ZSP	260,00
5.Rezervacija budućih troškova do brisanja dužnika	221,73
Ukupno rezervacija troškova:	92.151,92

Obrazloženje uz stavke rezervacije:

1. Rezervacija za knjigovodstvene usluge u iznosu od 600,00 Eura-odnosi se na knjiženja i izradu završnih financijskih izvješća za 2025.god. i brisanja dužnika iz registara.
2. Ukupni trošak nagrade stečajne upraviteljice prema Uredbi/15

Sukldno čl.94 SZ, stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad, a koju nagradu određuje stečajni sudac, Rješenjem u vrijeme zaključenja stečajnog postupka, prema važećoj Uredbi/15 kojom se utvrđuju kriteriji i način obračuna nagrade steč. uprav. i to s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase koja u ovom stečajnom postupku iznosi 1.839.721,36 Eura/13.861.380,59 kn i to primjenom postotaka datih u čl.7 Uredbe/15.

Člankom 6. Uredbe/15 određeno je da maksimalan iznos bruto nagrade steč.uprav. s osnova unovčenja iznosi bruto 83.615,37 Eura/630.000,00 kn što bi prema pototnom učešću iznosilo vrijednost unovčenja od 1.216.625,79 Eura/9.166.667,00 kn.

Slijedom navedenog, stečaj.uprav. pripada maksimalna bruto nagrada od 83.615,37 Eura / 630.000,00 kn, uvećano za 7,5% za zdravstveno osiguranje i to kako slijedi: (detaljan obračun u privitku)

Ukupno max.bruto nagrada	83.615,37 Eur
<u>Doprinos 7,5%</u>	<u>6.271,15 Eur</u>
Ukupni trošak nagr.steč.uprav.	89.886,52 Eur

3. Naknada troškova stečajnog upravitelja, čl. 94 SZ: (obračun troškova sa specifikacijom, putnim nalogima i računima u privitku)

Ukupni neto troškovi za perid 2020-2025.	777,92 Eur
(koef.prerač.neto u bruto: 1,4154281)	
Ukupni doprinosi iz i na bruto:	<u>405,75 Eur</u>
Ukupni trošak naknade troška steč.	1.183,67 Eur

4. Trošak sudske pristojbe zaključenja stečajnog postupka po T.br.24 ZSP- 260,00 Eur
5. Rezervacija za troškove do završetka postupka od 221,73 Eura- odnosi se na buduće troškove platnog prometa, troškove stečajne upraviteljice, troškove zatvaranja transakcijskog računa i sl.troškove.

III. ZAVRŠNA DIOBA

Pozivom na čl. 282. i čl. 283. SZ, u ovom stečajnom postupku ispunjeni su svi uvjeti za provođenje završne diobe stečajnim vjerovnicima i održavanje završnog ročišta vjerovnika obzirom da je unovčena cjelokupna stečajna masa, plaćene sve obveze stečajne mase, izvršena rezervacija za pokriće troškova postupka, prethodno obrazloženo, te je preostao iznos od 280.037,62 Eura za provođenje završne diobe stečajnim vjerovnicima, kojom bi se stečajni vjerovnici I-Višeg isplatnog reda namirili u postotnom učešću od 100% utvrđenih im tražbina, odnosno 37,62 Eur, dok bi se stečajni vjerovnici II-višeg/općeg isplatnog reda namirili u postotnom učešću od 3,67137% utvrđenih im tražbina od 7.626.573,73 Eur, odnosno 280.000,00 Eura, prema Završnom diobenom popisu u nastavku.

Slijedom prethodno podnesenog i elaboriranog prijedloga Završnog računa, Završne bilance i završnog izvješća, Završnog diobenog popisa u nastavku,

predlaže se Sudu,

donošenje rješenja za provođenje Završne diobe, rješenja kojim se određuje nagrada i naknada troškova steč.uprav. te sazivanje Završnog ročišta vjerovnika.

2042

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zadru**
 Poslovni broj spisa: **St-181/2020**
 Dužnik: **VENDITA d.o.o., u stečaju, Sesvete**
 OIB: **91598506848**

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Ukupan iznos koji se isplaćuje:

280.037,62 Eur

1. STEČAJNI VJEROVNICI I-VIR

Iznos koji se isplaćuje vjerovnicima I-VIR:

37,62 Eur

Postotno namirenje stečajnih cjeroavnika I-VIR:

100,00

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB	Adresa i sjedište	PRAVOMOČNO UTVRĐENE TRAŽBINE	IZNOS KOJI JE SE ISPLAĆUJE
10.a	RH, MIN.FIN. POREZNA.UPR. zast. po ŽDO u Zadru	52634238587	Pl.Borelli 9/2, 23000 Zadar	37,62	37,62

2. STEČAJNI VJEROVNICI II-VIR

Iznos koji se isplaćuje vjerovnicima II-VIR:

280.000,00 Eur

Postotno namirenje stečajnih cjeroavnika II-VIR:

3,67137

Red. br.	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB	Adresa i sjedište	PRAVOMOČNO UTVRĐENE TRAŽBINE	IZNOS KOJI JE SE ISPLAĆUJE
1.	NAVA BANKA d.d., u stečaju	07492912398	Tratinska 27, 10000 Zagreb	52.400,74	1.924,00
2.	KARLOVAČKA BANKA d.d.	08106331075	I.G.Kovačića 1, 47000 Karlovac	148,36	5,00
3.	HRVATSKE VODE	28921383001	Ul.grada Vukovara 220, 10000 Zagreb	1.900,94	70,00
4.	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb	17.043,53	626,00

5.	GRADSKA PLINARA ZAGREB- OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1, 10000 Zagreb	6.558,00	241,00
6.	MARIJA ŠOLA	65950098414	Primorska 5, 10360 Sesvete	5.067,44	186,00
7.	SANDI ŠOLA	37448036126	Lašćinska cesta 79 A, 10000 Zagreb	835.895,43	30.689,00
8.	TOMISLAV ŠOLA	53323835402	Primorska 5, 10360 Sesvete	161.006,04	5.911,00
9.	PETAR ŠOLA	91598506848	Primorska 5, 10360 Sesvete	336.687,12	12.361,00
10.b	RH, MIN.FIN. POREZNA.UPR. zast. po ŽDO u Zadru	52634238587	Pl.Borelli 9/2, 23000 Zadar	26.313,32	966,00
11.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	26702280390	Strossmayerov trg 9, 10000 Zagreb	784.199,83	28.791,00
12.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ul.grada Vukovara 70, 10000 Zagreb	620,48	23,00
13.	LANDMARK GROUP d.o.o. (ex. vj.Posojilnica Bank i ex. vj.Zveza Bank)	46094261044	Radnička cesta 48, 10000 Zagreb	5.396.362,27	198.120,00
14.	TEHNOPLAST d.o.o. za SZP Polj.knez. Trpimira 4, Split	70676517267	Slobode 5, 21000 Split	537,12	21,00
15.	TEHNOPLAST d.o.o. za SZP Polj.knez. Trpimira 5, Split	70676517267	Slobode 5, 21000 Split	1.833,11	67,00
	UKUPNO:			7.626.573,73	280.000,00

-Privici: kao u tekstu

Stečajna upraviteljica:
Ljiljana Poljanić, dipl.oec.

Digitally signed
by LJILJANA
POLJANIĆ
Date: 2025.12.08
17:20:36 +01'00'

