

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-89/2024

Dužnik Stečajna masa iza LUMA VIZIS do.o. u stečaju, OIB:24647763926, Zagreb, Vaška 79

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A. Prihodi

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Sredstva ostvarena prodajom nekretnine upisane u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II	38.400,00 EUR
2.	Kamata	0,07 EUR
UKUPNO:		38.400,07 EUR

B. Rashodi

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Naknada banke za vođenje računa	27,01 EUR
2.	Trošak javnog bilježnika za sastavljanje zapisnika o posvjedočenju činjenica	171,56 EUR
3.	Trošak vještačenja procjene vrijednosti nekretnine	750,00 EUR
UKUPNO:		948,57 EUR

Sukladno gore navedenim tablicama prihoda i rashoda, na dan sastavljanja ovog izvješća na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u ukupnom iznosu od 37.451,50 EUR, od koji je potrebno rezervirati iznos za namirenje budućih troškova stečajnog postupka kako slijedi:

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Naknada banke za vođenje računa, provedbu isplata sa računa i zatvaranje računa	50,00 EUR
2.	Trošak knjigovodstva počev od ožujka 2024.g., a zaključno sa studenim 2024.g.	900,00 EUR
3.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	5.138,89 EUR
UKUPNO:		6.088,89 EUR

Nagrada stečajnom upravitelju određena je sukladno odredbi članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, a temeljem vrijednosti unovčene imovine, kako slijedi:

- do 100.000,00 kn	16%	2.123,56 EUR / 16.000,00 kn
- 100.000,00 – 289.324,80 kn	12%	3.015,33 EUR / 22.718,98 kn,

što ukupno iznosi 5.138,89 EUR.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2896/2021 od dana 30. prosinca 2021.g. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom LUMA VIZIS d.o.o. u stečaju, te sam imenovana stečajnom upraviteljicom.

Stečajni postupak pokrenut je na temelju prijedloga Financijske agencije za provedbu skraćenog stečajnog postupka, a obzirom da je dužnik u Očevidniku redosljeda naplate imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu do 225.561,88 kn.

Nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka, došla sam do saznanja da je stečajni dužnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko upisan kao vlasnik nekretnine zk.č.br. 1892/1, broj D.L. 9-3, Sajmišna ulica, livada površine 4218 m², upisana u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II, na kojoj je ujedno bila upisana predbilježba prava vlasništva društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o., te zabilježba prava prvokupa Općine Pisarovina.

Podneskom od dana 15. prosinca 2022.g. predložila sam upis stečajne mase iza stečajnog dužnika u sudski registar, te nastavak postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2896/2021 od dana 09. lipnja 2023.g. određen je upis Stečajne mase iza LUMA VIZIS d.o.o. u stečaju, OIB:05065462169, Zagreb, Vlasika 79, te sam ponovno imenovana stečajnom upraviteljicom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2896/2021 od dana 28. studenog 2023.g. određen je nastavak postupka, te su pozvani vjerovnici da u roku od 30 dana prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, kao i razlučni i izlučni vjerovnici da stečajnog upravitelja obavijeste o postojanju svog prava, te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 07. ožujka 2024.g. Nakon pravomoćnosti rješenja o nastavku postupka, predmetni stečajni postupak dobio je novi poslovni broj te se sada vodi pod brojem St-89/2024.

Po pravomoćnosti rješenja kojim je određen nastavak postupka, stupila sam u kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom, ujedno i osnivačem i jedinim članom društva LUMA VIZIS d.o.o., gospodinom Sertić Zlatkom, radi preuzimanja knjigovodstvene dokumentacije i uvida u istu, predaje u posjed imovine stečajnog dužnika, te davanja ostalih informacija relevantnih za predmetni postupak, posebno vezanih za predbilježbu prava vlasništva upisanu pod brojem Z-9659/2021 na ime društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o.

U svrhu utvrđivanja osnovanosti upisane predbilježbe prava vlasništva, odnosno mogućnosti njezina opravdanja, od Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, pribavila sam ovjerene preslike Ugovora o kupoprodaji zemljišta od dana 21. siječnja 2021.g. sklopljenog između Općine Pisarovina kao prodavatelja i društva Donatio d.o.o. (prednika stečajnog dužnika) kao kupca, a kojim ugovorom je prednik stečajnog dužnika stekao vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II, te kojim je Općina Pisarovina stekla pravo prvokupa.

Isto tako od navedenog suda pribavila sam ovjerenu presliku Ugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 26. ožujka 2021.g. između stečajnog dužnika kao prodavatelja i društva STOLARIJA SERTIĆ d.o.o. kao kupca, temeljem kojeg je upisana predbilježba prava vlasništva pod brojem Z-9659/2021, te izvršila uvid u sudski spis broj Z-9659/2021 radi utvrđivanja razloga upisane predbilježbe i mogućnosti njezinog opravdanja.

Obišla sam nekretninu koja čini imovinu stečajnog dužnika i utvrdila da se na predmetnoj nekretnini ne nalazi nikakav objekt.

Isto tako, stupila sam u kontakt sa pročelnicom Općine Pisarovina, gospođom Ivanom Vuksan, u svrhu utvrđivanja postojanja suglasnosti Općine Pisarovina kao nositelja upisanog prava prvokupa, te interesa za korištenjem predmetnog prava u stečajnom postupku.

Nadalje, stupila sam u kontakt sa ranijim knjigovodstvenim servisom stečajnog dužnika, sklopila sam ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga sa društvom SD CODE PLUS d.o.o., te sam kod Hrvatska poštanska banka d.d. otvorila račun stečajnog dužnika broj HR6823900011101447518.

Stupila sam u kontakt i sa zakonskim zastupnikom društva Stolarija Sertić d.o.o., gospodinom Sertić Ivanom, radi davanja ovjerene izjave kojom se odriče upisane predbilježbe, te sam zemljišnoknjižnom sudu podnijela prijedlog radi brisanja predbilježbe, koji je zaprimljen pod brojem Z-4678/2024. Temeljem podnesenog prijedloga zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, donio je dana 21. veljače 2024.g. rješenje kojim se dopušta brisanje predbilježbe prava vlasništva.

Na temelju dostupnih informacija utvrdila sam stanje stečajne mase, ispitala sam prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika i sastavila tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučni prava, te sustavni pregled imovine i obaveza.

Dana 07. Ožujka 2024.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine, osim one podnesene od strane vjerovnika Višnje Sertić, ranije članice društva, a za koju sam obzirom da je riječ o tražbini nižeg isplatnog reda, predložila donošenje rješenja koji se ista odbacuje. Obzirom da je Višnja Sertić na sud dostavila izjavu kojom se odriče predmetne prijave tražbina, dana 23. Kolovoza 2024.g. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje kojim se utvrđuje da je Višnja Sertić povukla svoju tražbinu.

Stoga su rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St.89/2024 od dana 13. ožujka 2024.g. utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda, i to vjerovnika Grad Zagreb u iznosu od 1.141,26 EUR, vjerovnika Hrvatske vode u iznosu od 160,37 EUR, vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 569,60 EUR, te vjerovnika Stolarija Sertić d.o.o. u iznosu od 38.848,41 EUR.

Nakon ispitnog ročišta održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena Odluka kojom sam ovlaštena izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine, te unovčiti istu oglašavanjem na stranicama Sudačka mreža i drugim besplatim oglasima, na način da se prodaje uz početnu cijenu poutvrđenoj vrijednosti, te u svakom sljedećem krugu umanjuje za 10%, s time da se ista ne smije unovčiti ispod 50% procijenjene vrijednosti.

Postupajući po Odluci skupštine vjerovnika, dala sam izraditi procjembeni elaborat po sudskom vještaku Nini Frkoviću, dipl.ing.arh. koji je izradio elaborat broj 10/2024 te utvrdio vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II u iznosu od 32.000,00 EUR.

Nakon izvršene procjene na internetskim stranicama Sudačka mreža i Index.hr. objavila sam oglase, te odredila otvaranje ponuda za dan 04. lipnja 2024.g. pred javnim billjženikom Vanjom

Popov Kalac, Zagreb, trg Drage Iblera 2. Zapisnikom o posvjedočenju činjenica broj OU-155/24 od dana 04. lipnja 2024.g. utvrđeno je da je za kupnju nekretnine stečajnog dužnika dana jedna valjana ponuda, društva Stolarija Sertić d.o.o. u iznosu od 38.400,00 EUR.

Prije obavijesti ponuditelju o danoj ponudi, sukladno odredbama Ovršnog zakona, pozvala sam nositelja prava prvokupa – Općinu Pisarovina da se očituje o korištenju svoga prava. Dana 17. lipnja 2024.g. Općina Pisarovina, po načelniku Tomi Kovačiću pisanim putem očitovala se na način da neće koristiti pravo prvokupa, te je dana 04. srpnja 2024.g. izdala brisovno očitovanje, temeljem kojeg je rješenjem suda broj Z-18662/2024 brisano pravo prvokupa.

Radi navedneog, ponuditelj, društvo Stolarija Sertić d.o.o. obaviješteno je o valjanosti njegove ponude i pozvan za uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene, te je po primitku iste sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. 1892 k.o. Pisarovina II.

Stoga, obzirom da je unovčena jedina imovina stečajnog dužnika, ispunjeni su uvjeti za završnu diobu.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 13. ožujka 2024.g. utvrđene su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 40.719,64 EUR.

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka, te odbitka sredstava rezerviranih za namirenje budućih troškova stečajnog postupka, za namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika preostaje iznos od 31.362,61 EUR.

Stoga se vjerovnici II višeg isplatnog reda namiruju u iznosu od 77,02%, na slijedeći način:

R.B.	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina (EUR)	Iznos tražbine koji se namiruje diobom (EUR) - 77,02%	Nepodmireni iznos (EUR)
1.	Grad Zagreb, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	1.141,26 EUR	879,00 EUR	262,26 EUR
2.	Hrvatske vode, OIB:28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	160,37 EUR	123,52 EUR	36,85 EUR
3.	RH, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB:18683136497, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	569,60 EUR	438,71 EUR	130,89 EUR
4.	Stolarija Sertić d.o.o., OIB:70905367740, Zagreb, Selska 86a	38.848,41 EUR	29.921,05 EUR	8.927,36 EUR

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 27. kolovoza 2024.g.