

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj spisa **3. St-179/2017-7**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB:
29579702330

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

PRIHODI

Tabela 1. - **Prihodi**

PRIHODI	HRK
Prihodi od prodaje nekretnine	22.532.570,00
Pasivn a kamata	0,71
Ukupno prihodi	22.532.570,71

RASHODI

Rashodi se dijele na

A. OBVEZE STEČAJNE MASE

B. TROŠKOVE STEČAJNOG POSTUPKA

Tabela 2. - **Obveze stečajne mase**

Obveze stečajne mase	Iznos (kn)
Knjigovodstvene usluge - Kalkulacija prihoda, troškova i poreza, priprema prijave poreza na dobit, izrada bilance, izrada računa dobiti i gubitka - 6/2017 - 5/2020 = 35 mj x 250 kn/mj = 8.750 kn	10.937,50
Bankarski troškovi	1.744,88
Projekcija bankarskih troškova do kraja postupka	2.000,00
Troškovi prodaje - FINA	3.600,00
Opomena FINA	1.600,00
Procjena vještaka	7.500,00
Ukupno troškovi postupka	27.382,38

Tabela 3. - Troškovi stečajnog postupka

Troškovi postupka	Iznos (kn)
Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	630.000,00
Nagrada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	47.250,00
Naknada stečajnom upravitelju - bruto	11.583,15
Naknada stečajnom upravitelju - doprinosi na bruto	868,74
Pristojba za zatvaranje stečajnog postupka	2.000,00
Ukupno troškovi postupka	691.701,89

Tabela 4. - Rezervacija za troškove

REZERVACIJA ZA TROŠKOVE STEČAJNOG POSTUPKA	IZNOS (HRK)
Troškovi odvjetničkog zastupanja (5.000 kn po radnji / 3 radnje) + PDV 25%	18.750,00
Putni troškovi za vođenje sudskog spora - utvrđeni putni troškovi po ročištu 1.413,52 kn x 3 ročišta	4.240,56
Naknada banke 3 mj. x 95,3 + naknada za promet - cca 500 kn	785,90
Knjigovodstvene usluge 3 mjeseci - 3 x 250,00 kn + PDV	937,50
Ukupno planirani troškovi koji se moraju rezervirati	24.713,96

Tabela 5. - Rekapitulacija

Rekapitulacija	Iznos (kn)
Troškovi stečajnog postupka	691.701,89
Obveze stečajne mase	27.382,38
Rezervacija za troškove stečajnog postupka	24.713,96
Ukupno	743.798,23

II. ZAVRŠNA BILANCA

Tabela 6. - Bilanca

R. b.	POZICIJA	IZNOS
	AKTIVA	
1.	Dugotrajna materijalna imovina	0,00
2.	Novac na računu	0,00
3.	Potraživanja od kupaca	0,00
	Ukupno aktiva	0,00
	PASIVA	
1.	Neplaćene obveze stečajne mase	0,00
2.	Obveze - Stečajni vjerovnici	32.168.311,98
3.	Nedostatak stečajne mase za namirenje vjerovnika	-32.168.311,98
	Ukupno pasiva	0,00

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, rješenjem Naslovnog suda od dana 04.04.2016. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom LJOKA PROJEKT d.o.o., Zadar, Ivana Viteza od Sredne 11, OIB: 36218135263.

Budući da je iza stečajnog dužnika ostala imovina veće vrijednosti, a koja je činila stečajnu masu, dana 16.05.2016. stečajni upravitelj predložio je Naslovnom sudu odrediti nastavak stečajnog postupka.

Dana 25.04.2017. Rješenjem Naslovnog suda određen je nastavak postupka nad Stečajnom masom iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, te su pozvani vjerovnici viših isplatnih redova u roku od 30 dana prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojeg prava.

Rješenjem Naslovnog suda posl. br.: Tt-17/1873-1, od dana 04.05.2017. u Sudski registar upisana je Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 29579702330.

Stečajni upravitelj ispitao je imovinu stečajnog dužnika te je Naslovnom sudu dostavio Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te Tablicu prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika te razlučnih i izlučnih prava.

Dana 14.06.2017. kod Naslovnog suda održano je ispitno i izvještajno ročište.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 23.06.2017., u skladu s odlukom skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, određeno je da će se prodati nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- zkčbr. 2835/3, oznake zemljišta ŠUMA, ukupne površine 34489 m², upisana u ZK uložak 2167, K.O. Ugljan;
- zkčbr. 2925/2, oznake zemljišta ŠUMA, ukupne površine 5024 m², upisana u ZK uložak 2852, K.O. Ugljan,

obje upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel.

Po pravomoćnosti rješenja od dana 23.06.2017. Zaključkom o prodaji Naslovnog suda od dana 18.09.2017. utvrđena je vrijednost, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koju prodaju je provodila Financijska agencija.

Dana 25.09.2017. Financijska agencija objavila je poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Budući da stečajni dužnik nije raspolagao novčanim sredstvima za pokriće predmetnih troškova, stečajni upravitelj predložio je Naslovnom sudu donijeti rješenje kojim određuje kako će se troškovi prodaje podmiriti po unovčenju nekretnine.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 09.10.2017. određeno je kako će se troškovi prodaje elektroničkom javnom dražbom podmiriti iz postignute kupovnine predmeta prodaje.

Dana 13.10.2017. objavljen je Poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude su se prikupljale od dana 21.12.2017. do 08.01.2018. godine.

Rješenjima Naslovnog suda od dana 19.02.2018. nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđene su jedinom ponuditelju – kupcu INVESTMENT GROUP d.o.o., OIB: 37600822577.

Na navedena rješenja razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475, izjavio je žalbu.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-2369/18, od dana 06.06.2018., usvojena je žalba razlučnog vjerovnika OMSICA PROJEKT d.o.o., te su ukinuta Rješenja o dosudi nekretnina Naslovnog suda od dana 19.02.2018. te je predmet vraćen na ponovno postupanje.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 25.09.2018. naloženo je Financijskoj agenciji da kupcu INVESTMENT GROUP d.o.o., OIB: 37600822577, izvrši povrat iznosa uplaćene jamčevine.

Stečajni upravitelj pribavio je od ovlaštenog sudskog vještaka elaborat procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 29.11.2018. zakazano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika.

Dana 18.12.2018. kod Naslovnog suda održano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika. Razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475. prigovorio je na dostavljeni nalaz i mišljenje sudskog vještaka te je stoga Zaključkom Naslovnog suda, od dana 28.12.2018. pozvan vještak nadopuniti svoj pisani nalaz i mišljenje.

Sudski vještak dana 11.01.2019. dostavio je Naslovnom sudu nadopunu pisanog nalaza i mišljenja u odnosu na iznesene prigovore.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 11.03.2019. određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu kn 14.977.000,00.

Dana 27.03.2019. Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude su prikupljane od dana 05.06.2019. do 18.06.2019. godine.

Naslovni sud objavio je izvještaj Financijske agencije o povedenoj elektroničkoj javnoj dražbi. U izvještaju je navedeno kako je kupac SITNO HOLDING Real Estate ponudilo najvišu ponudu za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te je zaključkom pozvao stečajnog upravitelja dostaviti obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te obavijest o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist SITNO HOLDING Real Estate, podmirena od strane dužnika u u kojem dijelu. Dana 22.07.2019. stečajni upravitelj dostavio je Naslovnom sudu zatraženo.

Dana 12.09.2019. Rješenjem Naslovnog suda nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđene su kupcu SITNO HOLDING Real Estate, te je određeno kako će se po

pravomoćnosti rješenja o namirenju utvrditi u kojem je dijelu tražbina razlučnog vjerovnika koji je ujedno i kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine.

Razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475, na navedeno rješenje izjavio je žalbu i predložio ukinuti rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak.

Rješenjem Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br.: PŽ-5810/19, od dana 16.10.2019. odbijena je žalba razlučnog vjerovnika OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475, te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zadru od dana 12.09.2019. godine. Protiv navedenog rješenja razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475, podnio je prijedlog za dopuštenje revizije, a koji je Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske odbačen kao nedopušten.

Dana 18.11.2019. stečajni upravitelj dostavio je Naslovnom sudu prijedlog za diobu te je predložio Naslovnom sudu zakazati ročište za diobu kupovnine.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 20.11.2019. određeno je ročište za diobu kupovnine od prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Istog dana Rješenjem Naslovnog suda nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika predane su u posjed kupcu SITNO HOLDING Real Estate.

Dana 04.12.2019. kod Naslovnog suda održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 23.01.2020. utvrđen je iznos koji se iz uplaćene jamčevine izdvaja u stečajnu masu na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te je utvrđeno kako je tražbina vjerovnika SITNO HOLDING Real Estate djelomično namirena prebijanjem s dužnikovom tražbinom za isplatu kupovnine.

Dana 28.02.2020. stečajni upravitelj podnio je obračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja i obračun nagrade te je predložio Naslovnom sudu donijeti rješenje kojim se određuje dosuda stvarnih troškova i nagrade stečajnom upravitelju.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 03.03.2020. određena je nagrada stečajnom upravitelju, dok su rješenjem Naslovnog suda od dana 13.05.2020. odobreni troškovi stečajnom upravitelju nastali u tijeku stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj unovčio je cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik stranka je u postupku:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Posl. br.: P-64/18

Tužitelj: OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475

Tuženici: I. NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.; II. Stečajna masa iza LJOKA PROJEKT d.o.o. - u stečaju; III. Marija Božičev, IV. Alain Aurele Andries, V. SITNO HOLDING REAL ESTATE. A. S.

Radi: Utvrđenja ništetnosti

U tijeku stečajnog postupka razlučni vjerovnik OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB: 49206843475, podnio je tužbu i to radi utvrđenja ništetnosti:

a./ Kreditne pogodbe sklopljene u svibnju 2007. godine između društva NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. i društva LJOKA PROJEKT d.o.o., oznake št.18793/10;

b./ Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava potvrđen od strane javnog bilježnika u Zadru, Alkice Kolega Zubčić pod brojem OV-20120/2007;

c./ Dodatka br. 1/2007 sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava potvrđen od strane javnog bilježnika u Zagrebu Ilinke Lisonek pod brojem OV-25929/07;

d./ Dodatka br. 2/2007 sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava potvrđen od strane javnog bilježnika u Zagrebu Ilinke Lisonek pod brojem OV-18420/09;

e./ Sporazuma o ustupu tražbine sklopljenog između NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. i SITNO HOLDING REAL ESTATE. A. A., OV-23484/17 od 07.12.2017.; te radi brisanja založnih prava upisanih temeljem tih sporazuma.

U tužbi tužitelj navodi kako su ništetni ugovori o kreditu s međunarodnim obilježjem, sklopljeni u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom. Tužitelj I. tuženika smatra neovlaštenim vjerovnikom budući da u vrijeme sklapanja opisanih pravnih poslova nije raspolagao niti raspolaže propisanim odobrenjima i/ili suglasnostima nadležnih tijela Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj podnio je odgovor na tužbu, a u kojem istu osporava u cijelosti kao neosnovanu navodeći kako je glavno obilježje takvih ugovora činjenica da su sklopljeni u Republici Hrvatskoj između dužnika i neovlaštenih vjerovnika, a da Ugovor o kreditu broj 18739/10 nije sklopljen u Republici Hrvatskoj nego u Republici Sloveniji te da je za isti kao mjerodavno pravo ugovoreno slovensko.

Stečajni upravitelj se nadalje pozvao na odluku Suda Europske Unije u Luxembourg u danu 14.02.2019., a u skladu s kojom je pravu EU protivan Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima, sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnicima (NN72/17), a koji omogućava retroaktivno poništenje ugovora o kreditu sklopljenih sa stranim vjerovnicima koji nisu raspolagali odobrenjem za pružanje kreditnih usluga u zemlji, ako se taj zakon ne primjenjuje i na hrvatske vjerovnike.

Presudom od dana 19.02.2020. odbijen je zahtjev tužitelja te je rješenjem naloženo tužitelju naknaditi troškove postupka I. i V. tuženiku.

Uvidom u sustav *ePredmet* vidljivo je kako je tužitelj izjavio žalbu protiv navedene presude i rješenja.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Pregled novčanog toka od početka stečajnog postupka do dana Izvješća.

Tabela 7. - Novčani tok

PRIMCI	
Primitak od prodaje	741.635,46
Pasivna kamata	0,71
Ukupno primici	741.636,17
IZDACI	
Bankarska naknada	1.859,18
Nagrada stečajnom upravitelju	677.250,00
Naknada stečajnom upravitelju	12.451,90
Ukupno izdaci	691.561,08
Stanje novca	50.075,09

Sukladno svemu naprijed navedenom, predlaže se isplatiti sljedeće iznose:

Tabela 8. - **Prijedlog isplata**

PRIMATELJ / NAZIV	OSNOVA PLAĆANJA	IZNOS (hrk)
Savjetovanje Fidelitas d.o.o. Zagreb	knjigovodstvene usluge	10.937,50
Trgovački sud	Pristojba za zaključenje stečajnog postupka	2.000,00
Hrvatska poštanska banka d.d.	Naknada za zatvaranje račun	150,00
Hrvatska poštanska banka d.d.	Predvidivi bankarski troškovi	2.000,00
Financijska agencija	troškovi po opomeni	1.600,00
Financijska agencija	Troškovi prodaje	3.600,00
Konus d.o.o. Zadar	Procjena vještaka	7.500,00
Ukupno isplata		27.787,50

Stanje novca na današnji dan		50.075,09
Isplate po prijedlogu za namirenje		27.787,50
Stanje novca nakon namirenja		22.287,59

Prema trenutnom stanju, na računu bi ostalo 22.287,59 kuna.

Prema procjeni stečajnog upravitelja, u ovom trenutku potrebno je rezervirati 24.713,96 kunu, te se predlaže zadržati preostala novčana sredstva na računu.

Pregled namirenja vjerovnika:

Tabela 9. - **Prijedlog namirenja vjerovnika**

VJEROVNIK	UTVRĐENE TRAŽBINE	IZNOS NAMIRENJA	OSTATAK DUGA ZA NAMIRENJE	% NAMIRENJA
II. viši isplatni red				
SITNO HOLDING Real Estate a.s. Bratislava/Republika Slovačka	53.959.246,52	21.790.934,54	32.168.311,98	40,38
Ukupno tražbine II. viši isplatni red	53.959.246,52	21.790.934,54	32.168.311,98	40,38

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj