

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-698/2019**

Dužnik **LUMINARY BIOLOGICAL SOLARIUM d.o.o. u stečaju, Šubićeva 55, Zagreb**

OIB: 71278773373

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

R.br.	PRIHODI I PRILJEVI	
1.	Prihod od prodaje nekretnine	567.800,00
2.	Bankarske kamate	12,49
3.	Povrat pdv-a	13.942,82
4.	Povrat naknade Fine za provedbu elektroničke javne dražbe	1.400,00
5.	Uplata sredstava iz sudskog depozita	7.600,00
	Ukupno prihodi i priljevi stečajnog postupka	590.755,31
	RASHODI I ODLJEVI	
1.	Procjena nekretnine	4.800,00
2.	Trošak Fine za provedbu elektroničke javne dražbe	2.800,00
3.	Bankarske naknade	971,97
4.	Knjigovodstvo (01.07.2020. - 30.09.2022.)	40.500,00
5.	Troškovi pričuve	7.342,50
6.	Troškovi sudskih pristojbi	1.450,00
7.	Uredski materijal	31,98
8.	Troškovi poštarine	33,50
9.	Pristojbe za izvadak Fine i evidenciju MUP-a	34,35
10.	Povrat sredstava u sudski depozit	7.600,00
11.	Izrada pečata	108,00
12.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (01.07.2020.-30.09.2022.)	13.500,00
13.	Odvjetnički troškovi P-16/2021	18.497,00
14.	Plaćeni pdv na troškove	18.162,86
	Ukupno ostvareni rashodi i odljevi	115.832,16
	Raspoloživa sredstva na dan 24.10.2022.	474.923,15

	Rezervacije:	
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	65.424,00
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	2.612,00
3.	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (01.10.2022.-31.12.2022.)	1.500,00
4.	Troškovi odvjetnika P-16/2021 i pristojba na presudu	7.029,72
5.	Bankarske naknade, zatvaranje računa	800,00
6.	Troškovi odvjetnika za tužbu za naknadu štete + pdv (procjena)	31.250,00
7.	Troškovi pristojbi za tužbu za naknadu štete i presudu	5.000,00
8.	Knjigovodstvo (01.10.2022.-31.12.2022.)	4.500,00
9.	Arhiviranje stečajne dokumentacije	3.000,00
	Ukupno rezervacije	121.115,72
	Iznos za diobu vjerovnicima	353.807,43

Detaljan opis troškova stečajnog postupka:

1. Procjena nekretnine stečajnog dužnika prema računu 1/P1/1 na iznos 4.800,00 kn,
2. Trošak FINE za provedbu javne dražbe prema računu 55-1121-0781552 na iznos 2.240,00 kn + pdv i storno dijela troška FINE za provedbu javne dražbe prema odobrenju 55-0522-001837 na iznos 1.120,00 + pdv,
3. Bankarske naknade prema knjigovodstvenim karticama za 2021. i 2022. godinu na iznose 550,00 kn i 421,97 kn,
4. Knjigovodstvene usluge za razdoblje 07/2020 do 09/2022 prema računima na iznos 40.500,00 kn + pdv,
5. Troškovi pričuve za razdoblje 08/2021-06/2022 prema računima na iznos 7.342,50 kn,
6. Troškovi sudskih pristojbi na iznos 1.450,00 kn (uknjižba nekretnine 1.250,00 kn, tužba 200,00 kn),
7. Uredski materijal prema računu 1410-ZG04-91210 na iznos 31,98 kn + pdv,
8. Troškovi poštarine prema računima na iznos 33,50 kn,
9. Pristojba za izvadak FINE prema računu 1000/1010052/170 na iznos 20,00 kn i pristojba za izvadak iz evidencije MUP-a prema računu 22154-H061-19030 na iznos 14.35 kn + pdv,
10. Izrada pečata stečajnog dužnika prema računu 297/P2/1 na iznos 108,00 kn + pdv,
11. Troškovi ureda stečajnog upravitelja za razdoblje 07/2020-09/2022 prema računu 24-01-91 na iznos 9.000,00 kn + pdv i prema računu 31-01-91 na iznos 4.500,00 kn + pdv,
12. Odvjetnički troškovi prema računu 175/UR1/1 na iznos 18.497,00 kn + pdv.
13. Predviđena bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 65.424,00 kn:

vrijednost unovčene stečajne mase	primjenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
567.800,00			
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	67.800,00	5.424,00 kn
Ukupno unovčena stečajna masa		567.800,00	
Nagrada stečajnom upravitelju po Uredbi			65.424,00 kn

14. Troškovi putovanja stečajnog upravitelja prema specifikaciji u iznosu 2.612,00 kn:

datum	opis	relacija	km	kn/km	iznos kn	cestarina	
09.09.2020.	ispitno i izvještajno ročište	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	100	2,00	200,00		
05.10.2021.	ročište za utvrđenje vrij. nekretnine	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	100	2,00	200,00		
23.08.2022.	glavna rasprava P-16/2021 TSVŽ	Daruvar-Varaždin-Daruvar	380	2,00	760,00	56,00	
23.09.2022.	skupština vjerovnika	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	100	2,00	200,00		
21.10.2022.	ročište P-16/2021 TSVŽ	Daruvar-Varaždin-Daruvar	380	3,00	1.140,00	56,00	
					Ukupno	2.500,00	112,00
					Sveukupno:	2.612,00	

15. Predviđena naknada za trošak ureda stečajnog upravitelja za 09-12/2022 u iznosu 1.500,00 kn + pdv,

16. Predviđeni troškovi odvjetnika za zastupanje u P-16/2021 u iznosu 6.029,72,00 kn + pdv i predviđena sudska pristojba na presudu 1.000,00 kn,

17. Predviđene mjesečne naknade banci do završetka stečajnog postupka i naknada za zatvaranje računa u iznosu 800,00 kn,

18. Predviđeni troškovi za odvjetničke usluge u tužbi za naknadu štete 25.000,00 kn + pdv,

19. Predviđena sudska pristojba na tužbu za naknadu štete i presudu 5.000,00 kn,

20. Predviđeni trošak za knjigovodstvene usluge do završetka stečajnog postupka u iznosu 4.500,00 kn + pdv (10-12/2022),

21. Predviđeni trošak za arhiviranje stečajne dokumentacije u iznosu 3.000,00 kn.

II. ZAVRŠNA BILANCA

A) IMOVINA

Vrsta imovine	procijenjena vrijednost (kn)	status	završno stanje nakon unovčenja
1. Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. 331325 Varaždin, zk. ul. 6010, k.č. 14344, ULICA BRAĆE RADIĆ ukupne površine 495 m ² (DVORIŠTE površine 363 m ² , ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 132 m ²): -□ Suvlasnički dio: 325/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1) – ETAŽA E-1 koja se sastoji od prostorija u prizemlju: prodaja autodijelova i kancelarija od 63,39 m ² , ured i kancelarija od 25,10 m ² , spremište od 19,56 m ² , WC od 3,20 m ² , ukupno prizemlje 111,25 m ² , sveukupne površine etaže 1 od 111,25 m ² .	1.075.600,00	unovčeno	567.800,00
UKUPNO:	1.075.600,00		567.800,00

Struktura ostvarene stečajne mase:

R.br	Opis stavke	procijenjena vrijednost kn	ostvarena vrijednost kn
1.	Prihod s osnova unovčenja nekretnine	1.075.600,00	567.800,00
	Ukupno prihodi stečajnog postupka		567.800,00

B) OBVEZE

	Priznato	Osporeno
1. Prvi viši isplatni red	67,91	0,00
2. Drugi viši isplatni red	11.646.394,29	0,00
Ukupno:	11.646.462,20	0,00

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br. 5. St-698/2019 od 10. lipnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom te sam imenovana stečajnim upraviteljem. Istim rješenjem sud je pozvao vjerovnike da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka prijave svoje tražbine te je određeno ispitno i izvještajno ročište za 9. rujna 2020. godine.

Poduzete radnje

Stečajni upravitelj izradio je novi pečat stečajnog dužnika i otvorio poslovni račun za LUMINARY BIOLOGICAL SOLARIUM d.o.o. u stečaju kod NOVE HRVATSKE BANKE d.d. (tada Sberbank d.d.), broj poslovnog računa - IBAN: HR5625030071110004443.

Ishođene su potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela te izvršene promjene statusa dužnika u stečaju u Registru stvarnih vlasnika. Izvršena je promjena statusa dužnika u Državnom zavodu za statistiku.

Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva. Za izradu početne bilance kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika sklopljen je ugovor sa stručnim knjigovodstvenim servisom.

Upućen je dopis ranijem zakonskom zastupniku u kojem se traže podaci o stečajnom dužniku te poslovna dokumentacija. Obzirom da raniji zakonski zastupnik nije preuzeo dopis pokušao je kontakt putem dostupnog telefonskog broja te na adresi sjedišta stečajnog dužnika, ali bez uspjeha.

Stečajni upravitelj ispitao je dostavljene tražbine vjerovnika i sastavio Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za ispitno i izvještajno ročište te sudu dostavio tražbine vjerovnika.

Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ), Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ), i Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 9. rujna 2020. godine. Na ispitnom ročištu ispitane su sve prijavljene tražbine prema iznosima i redu te su utvrđene tražbine u prvom i drugom višem isplatnom redu.

U tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća vanknjižna imovina stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana u k.o. Varaždin, zk. ul. 6010, k.č.br. 14344 zgrada mješovite uporabe i dvorište u ulici Braće Radića 128:
 - 1. ETAŽA: 325/1000 – koja se sastoji od prostorija u prizemlju: prodaja autodijelova i kancelarija od 63,39 m², ured i kancelarija od 25,10 m², spremište od 19,56 m², WC od 3,20 m², ukupno prizemlje 111,25 m², sveukupne površine etaže 1 od 111,25 m².

Stečajni upravitelj je pribavio tabularnu izjavu bivšeg vlasnika nekretnine te podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini nakon čega je Općinski sud u Varaždinu dana 27. listopada 2020. donio rješenje o upisu prava vlasništva za korist LUMINARY BIOLOGICAL SOLARIUM d.o.o. u stečaju, OIB:71278773373, Šubićeva 55, Zagreb.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini bilo je upisano za korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. ZAGREB, PETRINJSKA 59, Z-2050/13 od 19.04.2013. godine - založno pravo na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 136.791,43 CHF.

Na zahtjev stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik očitovao se u obavijesti od 4. studenog 2021. godine da je potraživanje osigurano hipotekom podmireno u cijelosti te da Raiffeisenbank Austria d.d. više nema potraživanja s osnove predmetne hipoteke na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika. U obavijesti su naveli da su dana 26.5.2017. izdali brisovnu izjavu vlasniku nekretnine. Iz navedenog proizlazi da je razlučni vjerovnik već prije otvaranja stečajnog postupka namirio svoje potraživanje te će se nakon prodaje nekretnine iz kupovine podmirivati tražbine stečajnih vjerovnika.

Obzirom da nekretnina nije bila u posjedu stečajnog upravitelja te nije bila slobodna od osoba i stvari, a u posjedu nekretnine je društvo PREMIUM AUTO d.o.o. Varaždin, Ulica Braće Radića 128, OIB: 50286272997 čiji je zakonski zastupnik 2.11.2020. pismeno pozvan da preda nekretninu u posjed stečajnom upravitelju, stečajni upravitelj je punomoćniku društva PREMIUM AUTO d.o.o. koji je iskazao interes za zakup nekretnine po tržišnoj vrijednosti do njezine prodaje, uputio prijedlog da se sklopi ugovor o zakupu ali nakon što podmiri zakup za prethodne tri godine obzirom da se nalazi u posjedu i koristi navedenu nekretninu. Na ovaj prijedlog posjednik ni njegov punomoćnik nisu se očitovali.

Zbog navedenog, na Trgovačkom sudu u Varaždinu pokrenut je postupak posl.br. P-16/2021 radi iseljenja i predaje u posjed.

Imovina dužnika

U tijeku stečajnog postupka utvrđena je i unovčena slijedeća imovina stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana u k.o. Varaždin, zk. ul. 6010, k.č.br. 14344 zgrada mješovite uporabe i dvorište u ulici Braće Radića 128:
 - 1. ETAŽA: 325/1000 – koja se sastoji od prostorija u prizemlju: prodaja autodijelova i kancelarija od 63,39 m², ured i kancelarija od 25,10 m², spremište od 19,56 m², WC od 3,20 m², ukupno prizemlje 111,25 m², sveukupne površine etaže 1 od 111,25 m².
-tereta nema.

Temeljem procjene nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina stečajni upravitelj je dana 10.06.2021. dostavio sudu prijedlog za unovčenje nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona. Naslovni sud je 8. srpnja 2021. donio rješenje o prodaji nekretnine uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a 8. rujna 2021. godine rješenjem je sazvao ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je 26. listopada 2021. podnio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Financijska agencija oglasila je prodaju nekretnine putem prve elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 18.01.2022. u 13:00:00 i završetkom nadmetanja 01.02.2022. u 12:59:59 sati te s rokom za uplatu jamčevine do 07.01.2022.

Na provedenoj prvoj dražbi nije bilo ponuđača pa je FINA oglasila prodaju putem druge elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 13.4.2022. u 13:00:00 i završetkom nadmetanja 28.4.2022. u 12:59:59 sati te s rokom za uplatu jamčevine do 4.4.2022.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene su četiri jamčevine te je nakon nadmetanja nekretnina prodana kupcu LUXURY DIAMOND COMPANY d.o.o. Ičići, Liburnijska 7A, OIB: 51444193606 za iznos od 567.800,00 kn. Sud je 4. svibnja 2022. donio rješenje o dosudi te uputio kupca da uplati razliku kupovnine preko iznosa jamčevine. Financijska agencija je 3. lipnja 2022. obavijestila sud da je razlika kupovnine uplaćena 2. lipnja 2022. te da se zajedno s jamčevinom nalazi na posebnom računu kod Agencije. Po zaključku suda Financijska agencija je 29. lipnja 2022. sredstva od prodaje nekretnine uplatila na račun stečajnog dužnika.

Kupcu nekretnine dana 2. lipnja 2022. izdan je račun za kupljenu nekretninu te je zapisnički izvršena primopredaja nekretnine dana 28. lipnja 2022. godine.

Aktivni postupci

Na Trgovačkom sudu u Varaždinu vodi se postupak posl.br. P-16/2021 radi iseljenja i predaje nekretnine u posjed. U ovom postupku sud je 7.6.2021. godine pozvao tuženike da u roku od 30 dana podnesu odgovor na tužbu što su tuženici učinili dana 4.8.2021. Sud je zakazao pripremno ročište za 8.11.2021. koje je odgođeno. Stečajni upravitelj je poslao požurnicu obzirom da nakon što je pokrenuta tužba u ožujku 2021. godine još uvijek nije zakazano ni pripremno ročište. Ured predsjednice suda je dana 27. prosinca 2021. naložio presignaciju spisa te je predmet dodjeljen drugom sucu. U nastavku postupka dana 9. svibnja 2022. održano je pripremno ročište na koje nisu pristupili pozvani zastupnici tuženika. Sud je zaključio prethodni postupak te zakazao glavnu raspravu za 10. lipnja 2022. Na glavnu raspravu nisu pristupili prvo i drugo tuženici niti svjedoci te je sud donio rješenje da se glavna rasprava odgađa, a o daljnjem

tijeku postupka odluka će biti donesena pisanim putem. Dana 1. srpnja 2022. sud je pozvao zakonsku zastupnicu tužitelja te zakonske zastupnike prvotuzenika i drugotuzenika na saslušanje 23. kolovoza 2022. Na poziv se odazvala zakonska zastupnica tužitelja - stečajna upraviteljica, a ostali pozvani nisu se odazvali te je zbog neuredne dostave ovo ročište odgođeno i slijedeće zakazano za 21. listopada 2022. godine.

Na ročištu održanom 21. listopada 2022. godine saslušana je zakonska zastupnica tužitelja, stečajna upraviteljica, dok svjedok raniji zakonski zastupnik dužnika i tuženici nisu pristupili na ročište. Zaključena je glavna rasprava te je određeno ročište za objavu i uručenje presude za 5. prosinca 2022. godine.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od 23. rujna 2020. godine utvrđene su slijedeće tražbine:

I. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	67,91

II. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE	19.879,66
2.	CROATIA OSIGURANJE d.d.	53.253,68
3.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	74,94
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA	1.720,00
5.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	11.571.466,01
	UKUPNO:	11.646.394,29

2. Raspoloživi iznos za završnu diobu je **353.807,43** kn.
3. Tražbine koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi su tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu **67,91** kn i tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu **353.739,52** kn.
4. Prijedlog stečajnog upravitelja za namirenje po završnoj diobi u skladu s raspoloživim iznosima:

I. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (kn)	Nenamireni iznos tražbine (kn)	Prijedlog namirenja završnom diobom (kn)	Postotak namirenja	Ostaje za namirenje (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	67,91	67,91	67,91	100,00%	0,00
	UKUPNO:	67,91	67,91	67,91	100,00%	0,00

II. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (kn)	Nenamireni iznos tražbine (kn)	Postotak udjela tražbine u ukupnim tražbinama	Prijedlog namirenja završnom diobom (kn)	Postotak namirenja	Ostaje za namirenje (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE	19.879,66	19.879,66	0,1707%	603,81	3,04%	19.275,85
2.	CROATIA OSIGURANJE d.d.	53.253,68	53.253,68	0,4573%	1.617,49	3,04%	51.636,19
3.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	74,94	74,94	0,0006%	2,28	3,04%	72,66
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA	1.720,00	1.720,00	0,0148%	52,24	3,04%	1.667,76
5.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	11.571.466,01	11.571.466,01	99,3566%	351.463,70	3,04%	11.220.002,31
	UKUPNO:	11.646.394,29	11.646.394,29	100,0000%	353.739,52	3,04%	11.292.654,77

5. Sukladno čl. 284. Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže položiti kod suda rezervirane iznose prema specifikaciji:

1.	Troškovi odvjetnika za tužbu za naknadu štete + pdv (procjena)	31.250,00
2.	Troškovi pristojbi za tužbu za naknadu štete i presudu	5.000,00
	Ukupno:	36.250,00

Zagreb, 24.10.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp

U privitku:

- računi za troškove stečajnog postupka