

Obrazac 22.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj spisa **3 ST-599/13**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) **LENOX COMMERCE d.o.o. u stečaju, Vodice, Ante Lasana Kabalera 51, OIB: 36805647854**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobeni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

U nastavku se daje pregled prihoda i rashoda stečajnog postupka u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka 17. ožujka 2014. godine do dana pisanja predmetnog završnog računa stečajne upraviteljice.

Preuzimanjem dužnosti stečajna upraviteljica je utvrdila da su sva potraživanja nažalost nenaplativa, a vrijednost dugotrajne imovine je nerealno iskazana što je potvrđeno zakazivanjem sedam ročišta za javnu dražbu uz smanjivanje cijene.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)

12.6. 2018. god. u 1 primjeraka sa

1 prilogom i 1 rubrika.

Imeno stiglo posredstvom 1 – s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana _____

_____. god.

Priložena pristojba _____

Preostaje pristojba _____

Priložene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) _____

Potpis djelatnika: _____



I.1. Pikaz prihoda i varijabilnih (operativnih) rashoda u stečaju kroz cijeli period od otvaranja stečajnog postupka. Važno je naglasiti da je stečajni dužnik sezonski poslovao kako bi se zaštitila i obogatila stečajna masa, te podmirili troškovi i ostvarila operativna dobit.

RAČUN DOBITI I GUBITKA (prihodi ostvareni iz poslovanja i varijabilni rashodi koji su nastali za cijelo vrijeme stečajnog postupka, tj. i oni rashodi koji nisu bili vezani direktno uz poslovanje nego uz imovinu stečajnog dužnika).

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	2014	2015	2016	2017	2018
1	2						
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111		983.508	1.200.276	1.171.567	1.205.858	
1. Prihodi od prodaje	112		983.508	1.200.276	1.171.567	1.201.327	
2. Ostali poslovni prihodi	113					4.531	
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114		948.941	955.166	1.072.214	1.168.152	
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		472.232	498.013	550.106	584.509	
a) Troškovi sirovina i materijala	117		335.688	269.535	317.353	348.310	
c) Ostali vanjski troškovi	119		136.544	228.478	232.753	236.199	
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		453.002	431.627	429.110	433.685	
a) Neto plaće i nadnice	121		278.216	276.676	264.632	268.653	
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		109.676	94.071	101.502	101.385	
c) Doprinosi na plaće	123		65.110	60.880	62.976	63.647	
5. Ostali troškovi	125		23.707	25.326	89.828	124.851	
8. Ostali poslovni rashodi	130			200	3.170	25.107	
III. FINACIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131		724	26.879	1.680	26.879	
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		10	11.625			
5. Ostali financijski prihodi	136		714	15.254	168		
IV. FINACIJSKI RASHODI (138 do 141)	137		8.620	26.617	11.745	542	
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		7.620	16.705	11.745	542	
4. Ostali financijski rashodi	141		1.000	9.912			
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		984.232	1.236.941	1.173.247	1.205.858	
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		957.561	1.004.043	1.083.959	1.168.694	43.064
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		26.671	232.898	89.288	37.164	
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		26.671	232.898	89.288	37.164	
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0	0	0	
XII. POREZ NA DOBIT	151						
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152		26.671	232.898	89.288	37.164	
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		26.671	232.898	89.288	37.164	
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0	0	0	

Stanje na žiro računu na dan pisanja predmetnog završnog računa iznosi **1.220.716,93 kn.**

II. ZAVRŠNA BILANCA

U nastavku se daje pregled imovine i obveza na dan otvaranja stečajnog postupka i na završetku stečajnog postupka. U početnoj bilanci vrijednost imovine je prikazana po vrijednosti koja se vodila u poslovnim knjigama prije otvaranja stečajnog postupka.

Naziv pozicije	AOP oznaka	2014	2015	2016	2017	2018
AKTIVA						
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001					
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	12.960.349	12.721.298	12.467.549	12.213.799	
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	7.232	6.550	6.550	6.550	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	7.232	6.550	6.550	6.550	
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	12.953.117	12.714.748	12.460.999	12.207.249	
1. Zemljište	011	4.155.840	4.155.840	4.155.840	4.155.840	
2. Građevinski objekti	012	8.334.205	8.058.450	7.873.604	7.688.758	
3. Postrojenja i oprema	013	191.578	500.458	431.555	362.651	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	271.494				
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	2.916.947	3.048.197	3.030.554	3.084.947	
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	0		0	0
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	314.316	329.677	287.616	300.280	
2. Potraživanja od kupaca	045	191.662	213.644	166.643	176.985	
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	62.654	5.739	10.679	13.001	
6. Ostala potraživanja	049	60.000	110.294	110.294	110.294	
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	2.522.613	2.447.614	2.447.613	2.447.613	
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053	75.000				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	2.447.613	2.447.614	2.447.613	2.447.613	
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058	80.018	270.906	295.325	337.054	1.220.716,93
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		15.509	15.508	15.508	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	15.877.296	15.785.004	15.513.611	15.314.254	
PASIVA						
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	-4.421.004	-9.773.929	-9.941.391	-10.203.917	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	20.000	20.000	20.000	20.000	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	2.823.390	2.823.390	2.823.390	2.823.390	
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-7.030.813	-7.264.393	-12.617.319	-12.784.781	
1. Zadržana dobit	073	582.183				
2. Preneseni gubitak	074	7.612.996	7.264.393	12.617.319	12.784.781	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	-233.581	-5.352.926	-167.462	-262.526	
2. Gubitak poslovne godine	077	233.581	5.352.926	167.462	262.526	
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	16.317.228	18.626.122	18.626.122	18.678.313	
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	16.317.228	18.626.122	18.626.122	18.678.313	
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	3.981.072	6.932.811	6.828.880	6.839.858	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	909.502	909.416	909.419	909.419	
5. Obveze prema dobavljačima	098	2.156.532	4.923.887	4.819.570	4.826.409	
8. Obveze prema zaposlenicima	101	216.752	352.043	352.043	352.043	
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	698.286	688.668	689.054	693.194	
12. Ostale kratkoročne obveze	105		58.794	58.794	58.793	
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	15.877.296	15.785.004	15.513.611	15.314.254	

1. MATERIJALNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA-NEKRETNINE I POKRETNINE

a) nekretnine upisane u zk. ul. 7741 k.o. Vodice oznaka:

- broj kat. čest. 1946 zgr, kuća površine 240 m², dvor površine 500 m² i pašnjak površine 552m², ukupne površine 1292 m²,
- broj kat. čest. 6989/12, pašnjak površine 425 m² i
- broj kat. čest. 7014/25, pašnjak površine 363 m², sveukupne površine 2080 m²

(na kojim nekretninama postoji upisano razlučno pravo u korist prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A koji je svoje potraživanje prodao kupcu MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577 i razlučno pravo drugog razlučnog vjerovnika Jadranska banka d. d. Šibenik, Ante Starčevića 4) i

b) pripadajućih im pokretnina i to;

- pokretnina opterećenih razlučnim pravom (sobnog i hotelskog namještaja opterećenog razlučnim pravom razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Šibenik) i
- pokretnina neopterećenih razlučnim pravom (kuhinjske i druge hotelske opreme te sitnog inventara).

Navedena imovina stečajnog dužnika prodavana je i prodana kao cijelina. Od imovine stečajni dužnik je imao i neispravni i razbijeni osobni automobil Citroen xara koji je uz suglasnost RH, Ministarstva financija, Porezne uprave, prodan u otpad, te Osobni automobil PEUGEOT 407 neispravan koji je prodan sakupljanjem ponuda neposrednom pogodbom najpovoljnijem ponuđaču. Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika vođenje poslovnih knjiga povjereno je ovlaštenom knjigovodstvenom servisu AMADEUS KNJIGOVODSTVO d.o.o., te je izrađen završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka i početna bilanca stečajnog dužnika sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Cijelo vrijeme sve zakonske obveze se uredno izvršavaju, dostavljaju se mjesečni PDV obrasci, JOPPD obrasci, predaju se godišnji financijski izvještaj za 2014., 2015., 2016. i 2017. godinu. Sve poslovne promijene, stanja imovine i obveza su kronološki evidentirane u poslovnim knjigama. Zbog opsežnosti dokumentacije (računi, potvrde, Ugovori, izvodi, obrasci, obračuni) ista se ne prilaže, a u slučaju potrebe, uvid se može izvršiti u računovodstvu stečajnog dužnika.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Rješenjem Trgovačkog suda u Šibeniku dana 17. ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom LENOX COMMERCE d.o.o. u stečaju iz Vodica, Ante Lasana Kabalera 51, OIB: 36805647854 pod poslovnim brojem 9 St-599/13.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom stečajna upraviteljica je poduzela sljedeće radnje:

- Na temelju dostupne dokumentacije sastavila početno stanje imovine dužnika,
- izradila novi pečat za naznakom - U STEČAJU,
- ugasila postojeći žiro račun stečajnog dužnika i otvorila novi žiro račun broj HR7924110061320000952 kod Jadranske banke d.d. Šibenik,
- poduzela radnje radi naplate tražbina stečajnog dužnika, ali nakon prikupljene dokumentacije utvrđeno je, da je nad potraživanjima nastala zastara jer ista nisu bila utužena,
- dostavila je Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje isprave koje se odnose na radnopravni status osiguranika, odjavila radnike koji su bili u radnom odnosu,
- sastavila popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza kao i posebna tablica razlučnih prava,
- nakon isteka roka za prijavljivanje tražbina stečajna upraviteljica je ispitala prijavljene tražbine i sastavila tablicu prijavljenih tražbina te je sa prijavama kao i priloženim ispravama dostavila sudu,
- stečajna upraviteljica je sastavila izvješće o gospodarskom položaju dužnika te isto dostavila sudu.

Ispitno i izvještajno ročište, koje je bilo zakazano za 16. travnja 2014. godine, nije održano jer je uredujuća sutkinja zatražila izuzeće. Kao stečajna upraviteljica, u cilju zaštite imovine dužnika i interesa namirenja vjerovnika, zatražila sam sazivanje skupštine vjerovnika zbog suglasnosti, a radi završetka započetih poslova i drugih poslova prijeko potrebnih da bi se spriječilo nastajanje štete na imovini stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je imao potpisane predugovore za punjenje hotela, stoga je stečajna upraviteljica odlučila da hotel odradi sezonu 2014. godine kako bih mogao platiti račune za električnu energiju, čistoću, komunalnu naknadu, vodu, telefon i ostalo, a koji troškovi su vezani za predmetnu nekretninu. Stečajna upraviteljica je potpisala ugovore o radu na određeno vrijeme s potrebnim brojem radnika. Osigurala je navedenu imovinu kod osiguravajuće kuće Croatia osiguranja d.d. koja je bila najpovoljnija (sakupljene su tri ponude) i platila premiju osiguranja. Uslijed nevremena nastala je šteta na objektu koju smo sanirali, a troškove je podmirila osiguravajuća kuća. Sukladno zakonu, stečajna upraviteljica je ishodovala energetska certifikat za navedenu nekretninu. Nakon završene sezone, odjavila je vodu, struju i telefon zbog smanjenja troškova, ali račune za čistoću, komunalnu naknadu i pristojbu za HTV su vraćeni uz obrazloženje da je dužnik u stečaju i da

van sezone ne ostvaruje prihode, međutim nažalost, uvažen mi je prigovor samo na dio računa dok se ostalo moralo platiti.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 03. prosinca 2014. godine, na kojem su ispitane sve pristigle tražbine. Na održanom ročištu priznate su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.024.035,19 kn i tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 4.197.998,79 kn. Stečajna upraviteljica je podnijela izvješće o gospodarskom položaju dužnika, popis predmeta stečajne mase kao i popis vjerovnika. Na predmetnom ročištu stečajna upraviteljica je podnijela izvješće o poslovanju stečajnog dužnika i ostvarenoj operativnoj dobiti. Skupština je jednoglasno privatila izvješće stečajne upraviteljice. Stečajna upraviteljica je dostavila svu potrebnu dokumentaciju Agenciji za osiguranje radničkih prava u slučaju stečaja poslodavca, te je ista izvršila isplatu priznatih tražbina bivših radnika, a sve sukladno zakonu, o čemu je i sud izvješćen. Stečajna upraviteljica je dana 11. rujna 2015. godine dostavila sudu izmijenjenu tablicu priznatih i utvrđenih tražbina za svakog radnika kako bi se mogle izmijeniti i u rješenju stečajnog suca, i dostaviti Agenciji. Stečajna upraviteljica je zatražila sazivanje skupštine vjerovnika za suglasnost za poslovanje za sezonu u 2015. godine, ali nažalost zbog promjene suca skupština nije održana. Stečajna upraviteljica je cilju zaštite imovine odlučila da stečajni dužnik odradi sezonu i u tekućoj godini kako bi se mogli pokriti tekući troškovi (komunalnu naknadu, naknadu za zaštitu voda, osiguranje imovine, čistoća, porez na tvrtku, paušalni iznos za vodu i ostale tekuće troškove koji su vezani za poslovanje). Stečajna upraviteljica je potpisala ugovore o radu na određeno vrijeme s potrebnim brojem radnika. U 2015. godini ostvarena je operativna dobit. Važno je naglasiti da je završavanjem započetih poslova i poslova koji su prijeko potrebni da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnog dužnika sačuvana tržišna vrijednost imovine.

Posebno prvo ispitno ročište koja je bilo zakazano za 7. prosinca 2015. godine odgođeno je. Skupština vjerovnika koja je bila zakazana za 7. prosinca 2015. godine odgođena je. Stečajna upraviteljica je ponovno 28. siječnja 2016. godine podnijela prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od dana 26. veljače 2016. godine zakazano je posebno ispitno ročište za 14. ožujka 2016. godine na kojem su se ispitale naknadno pristigle tražbine. Priznate su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 522.163,72 kn.

Održana je skupština vjerovnika 14. ožujka 2016. godine. Na održanoj skupštini donesene su slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice.
2. Izvršiti će se procijena tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika s pripadajućim građevinskim objektom (bez pripadajućih pokretnina čija vrijednost će se utvrditi prema knjigovodstvenoj vrijednosti istih) po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i to na temelju najbolje ponude od tri prikupljene, nakon čega će se pristupiti zajedničkoj prodaji iste

putem usmene javne dražbe po početnoj cijeni u iznosu koji odgovara procijenjenoj vrijednosti za dvije javne dražbe, a u slučaju potrebe, po daljnjoj cijeni koju će utvrditi vjerovnici na nekoj od slijedećih skupština.

3. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice o osiguranju imovine kod osiguravajuće kuće CROATIA OSIGURANJE d.d..
4. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da poslovne knjige vodi knjigovodstveni servis AMADEUS KNJIGOVODSTVO d.o.o..
5. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da stečajni dužnik obavlja poslovanje sezonski do prodaje imovine imovine stečajnog dužnika radi spriječavanja nastale štete na njoj.

Postupajući u skladu s odlukom skupštine vjerovnika koja je održana 14. ožujka 2016. godine stečajna upraviteljica je prikupila tri ponude od ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnine, te je izvršena procjena od strane najpovoljnijeg procjenitelja VALIDUS d.o.o., Stjepana Radića 16a, Zadar. Predmetna procjena nekretnine dostavljena je u elektronskom obliku razlučnim vjerovnicima, koji nisu imali primjedbi na procijenjenu vrijednost. Predmetna procjena data je na uvid potencijalnim kupcima koji su je zatražili.

U skladu s odlukom skupštine, a sve zbog otklanjanja moguće štete na imovini stečajnog dužnika u interesu namirenja vjerovnika, stečajna upraviteljica je napravila poslovni plan za sezonsko poslovanje do prodaje imovine stečajnog dužnika. Iz poslovanja su se podmiriti svi varijabilni troškovi koji su vezani uz poslovanje (materijal, plaće radnicima na određeno vrijeme, računi za električnu energiju, čistoću, vodu, telefon, ostali vanjski troškovi), te troškovi koji su vezani za predmetnu nekretninu (osiguranje, komunalna naknada). Iz poslovanja se ostvarila operativna dobit, čime se obogatila stečajna masa. Nekretnina se održava, te se tim ne umanjuje tržišna vrijednost.

Stečajna upraviteljica je predložila da se sukladno Odluci skupštine vjerovnika pristupi prodaji putem usmene sudske javne dražbe u mjesecu rujnu, do kada je stečajna upraviteljica pripremila i dostavila ovom sudu prijedlog natječaja sa svim potrebnim podacima. Sve javne dražbe su oglašavane na web stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore kao i na e oglasnoj ploči Ministarstva pravosuđa, Trgovački sud Zadar.

Stečajna masa nije do sada unovčena jer, sukladno odluci skupštine, morala se izvršiti procjena imovine od ovlaštenog sudskog vještaka. Procjena imovine je izvršena od ovlaštenog sudskog vještaka VALIDUS d.o.o. iz Zadra o čemu je izvješćen sud dana 27. svibnja 2016. godine kao i svi stečajni i razlučni vjerovnici. Razlučni vjerovnik ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d. d. nije imao primjedbe na predmetnu procjenu dok je razlučni vjerovnik Jadranska banka d.d. dala primjedbnu na procjenu i pristala da se izradi nova procjena koje troškove će oni platiti. Dio stečajnih vjerovnika uložio je prigovor na procjenu koji prigovor je stečajna upraviteljica dostavila Trgovačkom sudu 04. listopada 2016. godine zajedno sa očitovanjem procjenitelja koji je izvršio procjenu hotela NIKOLE kao i imovine koja čini stečajnu masu. Stečajna upraviteljica je dostavila sudu originalni

Izvadak iz zemljišnih knjiga. Imovina stečajnog dužnika hotel NIKOLA ponovo je procijenjena od ovlaštenog sudskog vještaka Matka Drinkovića (druga ponuda).

Stečajna upraviteljica je dostavila sudu prijedlog prodaje imovine stečajnog dužnika, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika i temeljem članka 164. Stečajnog zakona (NN br.44/96-133/12) uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi.

Dana 19. prosinca 2016. godine Trgovački sud u Zadru po stečajnom sucu donio je rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika. Zaključkom od dana 24. siječnja 2017. godine utvrđena je vrijednost, način i uvjeti prodaje imovine stečajnog dužnika. Dražbeno ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika određeno je za dan 15. veljače 2017. godine u 10,30 sati. Na zakazano ročište usmene javne dražbe nije pristigla niti jedna ponuda, te nije ni bilo uvjeta za održavanje javne dražbe za imovinu stečajnog dužnika koja je bila predmet javne dražbe.

Stečajna upraviteljica je sukladno članku 249. i 251. SZ (NN 71/15) obavijestila razlučnog vjerovnika MF Poreznu upravu o namjeri prodaje osobnog vozila Citroen xsara, isti je dala suglasnost, te je izvršena prodaja neispravnog osobnog vozila Citroen xsara i to kupcu CE-ZA-R Centar za reciklažu d.o.o. za iznos od 1.080,00 kn. Kupac je 16. svibnja 2017. godine uplatio navedeni iznos. Stečajna upraviteljica je sukladno SZ članak 253. i 254. dostavila sudu obračun troškova i prijedlog raspodjele utška.

Dana 26. svibnja 2017. godine sazvana je skupština vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o daljnjim uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika,
2. Donošenje odluke o nastavku (sezonskog) poslovanja dužnika u cilju zaštite imovine stečajnog dužnika i
3. Razno

Postupajući u skladu s odlukom skupštine vjerovnika koja ja održana dana 26. svibnja 2017. godine, stečajni dužnik nastavlja svoje sezonsko poslovanje u svrhu očuvanja i povećanja stečajne mase. Nakon neuspjele prodaje, imovine stečajnog dužnika na drugom ročištu za prodaju od 07. travnja 2017. godine sukladno odluci skupštine vjerovnika, a postupajući po prijedlogu stečajne upraviteljice, 27. lipnja 2017. godine Trgovački sud u Zadru po stečajnoj sutkinji donio je Zaključak o zakazivanju trećeg ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika sa utvrđenom vrijednosti, te načinom i uvjetima prodaje imovine stečajnog dužnika. Dražbeno ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika određeno je za 19. srpnja 2017. godine u 9,00 sati. Na zakazano ročište usmene javne dražbe nije pristigla niti jedna ponuda, te nije bilo uvjeta za održavanje javne dražbe za imovinu stečajnog dužnika koja je bila predmet javne dražbe. Nakon neuspjele prodaje imovine stečajnog dužnika na trećem dražbenom ročištu za prodaju od 19. srpnja 2017. godine sukladno odluci skupštine vjerovnika, a postupajući po prijedlogu stečajne upraviteljice, 30. kolovoza 2017. godine Trgovački sud u Zadru po stečajnoj sutkinji donio je Zaključak o zakazivanju četvrtog dražbenog ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika sa utvrđenom vrijednosti, te načinom i uvjetima prodaje imovine stečajnog

dužnika. Četvrto dražbeno ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika određeno je za 29. rujna 2017. godine u 9,00 sati. Na zakazano dražbeno ročište usmene javne dražbe nije pristigla niti jedna ponuda, te nije ni bilo uvjeta za održavanje javne dražbe za prodaju imovinu stečajnog dužnika koja je bila predmet javne dražbe. Stečajna upraviteljica je 10. listopada 2017. godine uputila prijedlog za daljnje zakazivanje dražbenog ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika. Peto dražbeno ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika određeno je za 20. prosinca 2017. godine u 9,00 sati. Na zakazano dražbeno ročište usmene javne dražbe nije pristigla niti jedna ponuda, te nije bilo uvjeta za održavanje javne dražbe za prodaju imovinu stečajnog dužnika koja je bila predmet javne dražbe. Stečajna upraviteljica je 15. siječnja 2018. godine uputila prijedlog za daljnje zakazivanje dražbenog ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika. Šesto dražbeno ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika određeno je za 09. veljače 2018. godine u 9,00 sati. Na zakazano dražbeno ročište usmene javne dražbe nije pristigla niti jedna ponuda, te nije bilo uvjeta za održavanje javne dražbe za prodaju imovinu stečajnog dužnika koja je bila predmet javne dražbe. Stečajna upraviteljica je uputila prijedlog za daljnje zakazivanje dražbenog ročišta za prodaju imovine stečajnog dužnika, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika. Sedmo dražbeno ročište zakazano je za 13. travnja 2018. godine. Na navedeno ročište javne dražbe za kupnju imovine stečajnog dužnika pristupio je MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577 koji je prethodno uredno plato jamčevinu, a s obzirom da je isti kao jedini ponuditelj ponudio najveću cijenu za kupnju iste u iznosu od 9.396.106,47 kuna, to je ovaj sud prihvatio njegovu ponudu. Ističe se da je ovaj kupac još prije ročišta obavijestio ovaj sud da je u cijelosti otkupio tražbinu prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A u iznosu od 10.017.858,77 kuna te da je podneskom od 2. svibnja 2018. dao izjavu ovome sudu o stavljanju u prijeboj iste sa iznosom kupovne cijene predmetne nekretnine u iznosu od 9.185.543,53 kuna (u koji nije uključena razlika iznosa na ime kupovne cijene pokretnina na kojima nema razlučno pravo). Također se ističe da na nekretnini koja je predmet prodaje, kupac polaže razlučno pravo, to sukladno članku 114. važećeg Ovršnog zakona, potraživanje razlučnog vjerovnika, iznos glavne tražbine i pripadajućih kamata pokriva vrijednost ponuđene cijene u iznosu od 9.185.543,53 kn za nekretnine. Sukladno odluci skupštine vjerovnika nekretnina se prodavala zajedno s pokretninama, te je postignuta ukupna cijena u iznosu od 9.396.106,47 kn. Kako je navedeni kupac ujedno i jedini ponuditelj koji je stavio najpovoljniju ponudu za kupnju naprijed navedene imovine, tako su ispunjeni svi uvjeti iz čl. 99.-107. Ovršnoga zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14; u daljnjem tekstu: OZ) za prihvaćanje njegove ponude valjane i za dosudu predmetne nekretnine istom.

Dana 30. svibnja 2018. godine Trgovački sud u Zadru po uredujućoj sutkinji

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika LENOX COMMERCE d.o.o. u stečaju, Vodice, Ante Lasan- Kabalero 51, Vodice, OIB: 36805647854 održane na sedmom ročištu javne dražbe od 13. travnja 2018. pred Stalnom službom ovoga suda u Šibeniku te se ponuditelju-kupcu MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577, dosuđuje imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, za cijelo, i to:

a) nekretnine upisane u zk. ul. 7741 k.o. Vodice oznaka:

- broj kat. čest. 1946 zgr, kuća površine 240 m², dvor površine 500 m² i pašnjak površine 552 m², ukupne površine 1292 m²,

- broj kat. čest. 6989/12, pašnjak površine 425 m² i

- broj kat. čest. 7014/25, pašnjak površine 363 m², sveukupne površine 2080 m²

(na kojim nekretninama postoji upisano razlučno pravo u korist prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A koji je svoje potraživanje prodao kupcu MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577 i razlučno pravo drugog razlučnog vjerovnika Jadranska banka d. d. Šibenik, Ante Starčevića 4) i

b) pripadajućih im pokretnina i to;

- pokretnina opterećenih razlučnim pravom (sobnog i hotelskog namještaja opterećenog razlučnim pravom razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Šibenik) i

- pokretnina neopterećenih razlučnim pravom (kuhinjske i druge hotelske opreme te sitnog inventara),

sve za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.396.106,47 kuna.

II. Kupac MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577, koji je stupio na mjesto prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A i koji se prvenstveno namiruje iz kupovnine, oslobađa se od polaganja kupovnine za imovinu u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

III. Od jamčevine uplaćene od strane kupca u iznosu od 939.610,74 kuna prvotno će se ustegnuti i izdvojiti u stečajnu masu stečajnog dužnika;

a) iznos od 263.203,65 kuna na ime ukupne vrijednosti pokretnina stečajnog dužnika iz točke I.b) izreke ovog rješenja u iznosu od 210.562,92 kn uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 52.640,73 kuna (i to sobnog namještaja u vrijednosti 43.768,29 kuna uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 10.942,07 kuna što ukupno iznosi 54.710,36 kuna, hotelskog namještaja u vrijednosti od 14.022,77 kuna uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 3.505,69 kuna što ukupno iznosi 17.528,47 kuna, kuhinjske opreme u vrijednosti 107.256,94 kuna uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 26.814,24 kuna što ukupno iznosi 134.071,18 kuna, sitnog inventara u vrijednosti od 12.072,24 kuna uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 3.018,06 kuna što ukupno iznosi 15.090,30 kuna i ostale hotelske opreme u vrijednosti od 33.442,67 kuna uvećane za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 8.360,67 kn što ukupno iznosi 41.803,34 kuna) i

b) iznos od 688.382,68 kuna na ime pripadajućih troškova unovčenja dijela imovine u vlasništvu stečajnog dužnika koje stečajni dužnik ima pravo potraživati u odnosu na stvarnonastale troškove postupka u ukupnom iznosu od 705.633,62 kuna s osnove unovčenja imovine iz točke I.a) i b) izreke ovog rješenja kojeg čine;

- iznos od 630.000,00 kuna bruto na ime nagrade stečajnoj upraviteljici,
- iznos od 47.250,00 kuna na ime doprinosa na nagradu stečajnoj upraviteljici i
- iznos od 28.383,62 kuna na ime ukupnih stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici,

dakle, sveukupno iznos od 951.586,33 kuna.

IV. S obzirom da iznos uplaćene jamčevine od 939.610,74 kuna nije dostatan za namirenje iznosa od 951.586,33 kuna iz točke III. a) i b) izreke ovog rješenja potrebnog za izdvajanje u stečajnu masu dužnika, to se nalaže kupcu MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577, u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja, uplatiti na ime razlike iznos od 11.975,59 kuna na žiro račun stečajnog dužnika broj HR7924110061320000952.

V. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac položi iznos iz točke IV. izreke ovog rješenja, sud će donijeti rješenje o predaji u posjed imovine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke i rješenje kojim se određuje upis prava vlasništva nekretnina iz točke I.a) izreke ovog rješenja u zemljišnoj knjizi uz nalažanje brisanja svih prava i tereta na istima koja prestaju njezinom prodajom.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku neposredno po primitku ovoga rješenja, izvršiti upis zabilježbu dosude kupcu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pobliže označenih u točki I. izreke ovoga rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Vodice.

Kupac je dana dana 01. lipnja 2018. godine uplatio navedeni iznos.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Pregled stanja žiro računa troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase koji nisu podmireni do pisanja predmetnog izvješća i iznosa za diobu.

Red.br.	OPIS-(struktura obveza)	Iznos u kn
	Stanje žiro računa na dan 07.06.2018.	1.220.716,93
I	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	705.633,22
1.	Nagrada stečajnom upravitelju-bruto	630.000,00
2	Troškovi stečajnog upravitelja -bruto	26.032,68
3	Doprinosi na nagradu stečajnom upr.	47.250,00
4	Doprinosi na troškove stečajnom upr.	2.350,54
II.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	95.036,21
1	Obveze Poreza na dodanu vrijednost	52.640,66
2	Troškovi planirani (kom. Nak. voda, elek.en. osig. i os.)	27.848,92
3	Troškovi platnog prometa	1.000,00
4	Obveze Pu	1.080,00
5	Trošk.knjigovodstvenih usl.	10.200,00
6	Ostali troškovi	2.266,63
7	Ukupna rezervacija	800.669,43
8	Završna dioba-stečajni vjerovnici I. viši isplatni red	362.610,86
9	Završna dioba -razlučni vjerovnik	57.436,64
	Sveukupno kn	1.220.716,93

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obvez stečajne mase u iznosu od 800.669,43 kn, za diobu ostaje iznos od 362.610,86 kn kojim iznosom se djelomično namiruje priznate tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatog reda.

PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE-čl. 282. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17)

Red. broj	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	Adresa	Utvrđene tražbine- (ispravljena tablica pod.11.09.2015.)	Postotak namirenja (%)	Bruto iznos za namirenje kn
1	Bilać Mira OIB:88308408153	Križine 6, Tribunj	9.216,00	35,41	3.263,39
2	Begović Redžo OIB:63033217211	Migalovica 6, Vodice	18.651,56	35,41	6.604,52
3	Bušetinčan Branko OIB:93938570962	Sarajevska 19, Vodice	15.321,60	35,41	5.425,38
4	Bušetinčan Oljenka OIB:63076961236	Sarajevska 19, Vodice	3.981,40	35,41	1.409,81
5	Ištvanović Domagoj OIB:47830112109	Sigetska 16, Vinkovci	9.745,92	35,41	3.451,03
6	Jozić Ivona OIB:61095197015	Prve primorske čete 36, Vodice	10.137,60	35,41	3.589,72
7	Juričev Žaknov Ante OIB:02721378862	Zatonska 22, Vodice	12.707,68	35,41	4.499,79
8	Juričev Žaknov Antonio OIB:86846912375	Zatonska 6, Vodice	9.216,00	35,41	3.263,39
9	Mačić Nikola OIB:79018105232	Zatonska 74, Vodice	9.216,00	35,41	3.263,39
10	Mačić Zorica OIB:93576077702	Zatonska 74, Vodice	9.216,00	35,41	3.263,39
11	Mačukat Nenad OIB:37486971509	Kamila Pamukovića 56, Vodice	12.663,00	35,41	4.483,97
12	Paponja Snježana OIB:36620950364	Obala Juričev Ive Cote 32, Vodice	26.074,12	35,41	9.232,85
13	Perkov Antica OIB:83732520382	Jaroš 38, Vodice	5.760,00	35,41	2.039,62
14	Pešić Sanela OIB:17249599201	Čista Velika 150, Vodice	9.216,00	35,41	3.263,39

15	Pranjić Vera OIB:76264548926	Brunac 10, Vodice	9.216,00	35,41	3.263,39
16	Roca Roby Ann OIB:10630758449	Želino 4, Vodice	14.008,32	35,41	4.960,35
17	Srdarev Zlatko OIB:16047508544	Pavla Šubića 22, Vodice	9.480,96	35,41	3.357,21
18	Španja Ronaldo OIB:54829949038	Blata 72, Vodice	16.439,74	35,41	5.821,31
19	Zrnić Biljana OIB:52904017007	L.A. Kabalera 51, Vodice	36.632,24	35,41	12.971,48
20	Zrnić Leon OIB:00027775435	L.A. Kabalera 51, Vodice	96.045,12	35,41	34.009,58
21	Agencija za osiguranje radničkih prava u stečaju poslodavca OIB:04323472109	Frankopanska 11, Zagreb	56.066,62	35,41	19.853,19
22	RH Ministarstvo financija, PU, Područni ured Šibenik,	Šibenik	625.023,31	35,41	221.320,75
233	Ukupno kn		1.024.035,19	35,41	362.610,86

Razlučni vjerovnik na nekretnini u prvom prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A koji je svoje potraživanje prodao kupcu MAMUT FORTIS d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 104C, OIB: 48881560577 koji je kupio predmetnu nekretninu, kao jedini ponuditelj ponudio najveću cijenu, te da je podneskom od 2. svibnja 2018. dao izjavu ovome sudu o stavljanju u prijeboj iste sa iznosom kupovne cijene predmetne nekretnine u iznosu od 9.185.543,53 kuna, to sukladno članku 114. važećeg Ovršnog zakona, potraživanje razlučnog vjerovnika, iznos glavne tražbine i pripadajućih kamata pokriva vrijednost ponuđene cijene. Kupac je platio pokretnine sa porezom na dodanu vrijednost i pripadajući dio troškova stečajnog postupka a sve u iznosu od 951.586,33 kn. Razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Šibenik namiri će se iz pokretnina u iznosu od 57.436,64 kn.

Slijedom navedenog, a obzirom na činjnicu da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika predlažem da sud odredi završno ročište vjerovnika i donese sljedeće odluke:


1. Prihvaća se završni račun stečajne upraviteljice od dana 07.06.2018. godine.
2. Prihvaća se prijedlog završne diobe.
3. Prihvaća se i utvrđuje nagrada stečajnoj upraviteljici u predloženom iznosu.
4. Prihvaća se i odobrava isplata troškova stečajnog postupka u predloženom iznosu.
5. Donošenje odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase.

Mjesto i datum

Šibenik, 07.06.2018.

Stečajna upraviteljica:

Radojka Danek mag.oec.univ.spec.oec.

 **LENOX COMMERCE d.o.o.**
U STEČAJU
VODICE
MB:0784966