

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-822/2020**

Dužnik **Stečajna masa iza LEVANTE OSAM d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Chicaga 18, OIB 86063837717

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Specifikacija prihoda	Vrsta imovine	Iznos u €/HRK
Izvor :		
Kupovna-kupac Damir Benko, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408, elektronička dražba putem servisa Financijske agencije	Nekretnina k.č.br. 3370/6 k.o. Zaprešić, oranica Ljudevita Vukotinovića površine 23 m2 i k.č.br. 3370/7 k.o. Zaprešić, oranica Ljudevita Vukotinovića površine 817 m2, sveukupno površine 840 m2, upisane u Zk.ul. 5203 k.o. Zaprešić.	299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn)
Ukupno raspoloživo za obveze stečajne mase	Financijska sredstva na žiro računu stečajnog dužnika	30.705,99 EUR (231.354,33 kn)

Specifikacija rashoda (sukladno priložima uz Obračun troškova unovčenja prema čl. 254 SZ) Red. broj	Opis troškova i obveza	Iznos u €/hrk
1.	Usluge knjigovodstvenog servisa Peta avenija d.o.o.	995,42 EUR (7.500 kn)
2.	Trošak vještačenja	1.990,84 EUR (15.000,00 kn)
3.	Trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe	371,62 EUR (2.800,00 kn)
7.	Naknade banci za vođenje i otvaranje računa	6,63 EUR (49,95 kn)
8.	Nagrada stečajnom upravitelju	24.978,44 EUR (188.200,07 kn)
9.	Doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 %	1.873,38 EUR (14.115,01 kn)

Stanje sredstava na računu na dan podnošenja završnog računa iznosi 489,66 EUR.

Ističe se da su prethodno gotovinski predujmljeni materijalni troškovi koji se odnose na trošak izrade pečata 19,91 EUR (150,00 kn), pribava izvataka iz zemljišne knjige 8,14 EUR (61,35 kn) te troškovi poštarine i otpreme 3,70 EUR (27,90 kn), stoga navedeni troškovi nisu evidentirani po prometu po računu. Preostali iznos na računu dužnika iznosi 489,66 EUR, a koji je rezerviran za plaćanje sudske pristojbe sukladno Tbr. 25. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi u paušalnom iznosu od 265,45 EUR/ 2.000,00 kn.

Preostali iznos od 224,21 EUR kn rezerviran je za naknade banci te se predlaže s obzirom na visinu preostalih sredstava nakon plaćanja sudske pristojbe i naknade banci da se ne namiruju tražbine stečajnih vjerovnika, već da se preostali iznos uplati na račun Trgovačkog suda - sudski depozit u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Zatečeno stanje stečajne mase

Nekretnine

Prema početnoj stečajnoj bilanci stečajnu masu činile su nekretnine

- k.č.br. 3816, Andrilovečka cesta, izgrađeno zemljište P 33m² i dvorište P 33 m², odnosno sveukupne površine 66 m², upisane u zk.ul. 3809 k.o. Brckovljani,
- k.č.br. 3815, Andrilovečka cesta, dvorište P 6701 m², dvorište P 145 m², gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 71 m², gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 20 m², stambena zgrada, Andrilovečka cesta P 482 m², poslovna zgrada, Andrilovečka cesta P 954 m², gospodarska zgrada, Andrilovečka cesta P 337 m², odnosno sveukupne površine 8710 m², upisane Zk.ul. 3892 k.o. Brckovljani.

Vrijednost predmetnih nekretnina je procijenjena na iznos od 6.327.000,00 HRK.

Na predmetnim nekretninama su bila upisana razlučna prava vjerovnika i to:

- temeljem ugovora o ustupu tražbine od 31.05.2022, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 200.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Dabinović Bogdana, OIB: 04815228743, Ulica Ivana Peštaja 1/A, Donja Stubica, za korist novog založnog vjerovnika BENKO DAMIRA, OIB: 17829493408, Stubičke Toplice, Donja Stubica, Viktora Šipeka 16,
- temeljem ugovora o ustupu tražbine od 15.04.2020, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. br. Z-2798/13, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 1.920.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeva 58, OIB:81712716992, za korist novog založnog vjerovnika: VENETO BANCA S.P.A. IN I.C.A., OIB: 84716410423, Piazza G. B. Dall'armi 1, 31044 Montebelluna, Italija.

Kako je na predmetnim nekretninama temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, upisana zabilježba prostornih međa kulturnog dobra, sukladno čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nositelji prava prvokupa i to Općina Brckovljani,

Zagrebačka županiju i Ministarstvo kulture su se očitovali da se ne žele koristiti svojim pravom, odnosno kupiti predmetne nekretnine.

Pokretnine

Uvidom u bazu podataka Centra za vozila utvrđeno je da je dužnik evidentiran kao vlasnik motornog vozila: osobni automobil, marke Citroen C5 026 HDI, godina proizvodnje 2001, broj šasije: VFDCRHZB76004153, registarske oznake ZG8538AB, datum objave 11. ožujak 2016. godine. Uvažavajući starost vozila, činjenicu da je objavljeno 2016. godine, kao i činjenicu da je vozilo prema navodu g. Munjakovića predano na reciklažu, ono nije evidentirano u popis imovine, odnosno predmetna pokretnina je ocijenjena neunovčivom i bezvrijednom.

Unovčenje stečajne mase

Putem servisa elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine su prodane i dosuđene kupcu Damiru Benku, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408, za sveukupni iznos od 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn). Sukladno rješenju od 18. listopada 2022. godine, kupac je oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je ujedno prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine koja iznosi 339.474,75 EUR (2.557.772,51 kn).

Unovčenjem predmetnih nekretnina u cijelosti je unovčena stečajna masa dužnika.

Preostala obveza stečajne mase se odnosi na sudsku pristojbu u paušalnom iznosu od 265,45 EUR/ 2.000,00 kn, za koju su rezervirana sredstva. Preostali iznos na računu dužnika od 224,21 EUR rezerviran je za naknade banci za usluge platnog prometa. Nakon podmirenja obveza stečajne mase, predlaže se eventualno preostali iznos, s obzirom na njegovu neznatnost, uplatiti u korist Fonda za namirenje troškova stečajnih postupaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-7521/15-21 od 22. siječnja 2020. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza LEVANTE OSAM društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Chicaga 18, OIB 86063837717 i to temeljem obavijesti vjerovnika o postojanju imovine koja čini stečajnu masu, kako slijedi:

-zk.ul.br. 3809, k.o. Brckovljani, koja se sastoji od k.č.br. 3816, Andrilovečka cesta površine 66 m², (dvorište Andrilovečka cesta površine 33 m² i izgrađeno zemljište Andričlovečka cesta, površine 33 m²), ukupno površine 66 m² te na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3892, k.o. Brckovljani, koja se sastoji od k.č.br. 3815, Andrilovečka cesta, površine 8710 m² (gospodarska zgrada Andrilovečka cesta, površine 20 m², stambena zgrada Andrilovečka cesta, površine 482 m², poslovna zgrada Andrilovečka

cesta, površine 954 m², dvorište Andrilovečka cesta, površine 145 m², gospodarska zgrada Andrilovečka cesta, površine 71 m², dvorište Andrilovečka cesta, površine 6701 m², gospodarska zgrada Andrilovečka cesta, površine 337 m²), ukupno površine 8710 m².

Temeljem rješenja od 6. studneog 2019. godine, istoga dana su pisanim putem pozvane odgovorne osobe g. Jure Antunović i g. Mladen Munjaković da stečajnu masu bez odlaganja predaju u posjed stečajnom upravitelju.

Istovremeno su pozvani da dostave popis imovine i obveza u kojem će naveseti:

- nekretnine i pokretnine dužnika,
- imovinska prava dužnika na tuđim stvarima,
- novčane i nenovčane tražbine dužnika,
- druga prava koja čine imovinu dužnika,
- novčana sredstva na računima dužnika i drugu imovinu dužnika,
- obveze dužnika unesene u njegove poslovne knjige,
- druge novčane i nenovčane obveze dužnika,
- razlučna prava na imovini dužnika,
- izlučna prava,
- postupke pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka,

uz uputu da se u popisu imovine i obveza moraju navesti podaci o pravnoj i činjeničnoj osnovi u odnosu na svaki dio imovine i obveza, dokazi, osobito isprave kojima se oni mogu potkrijepiti i potvrditi da su navedeni podaci točni i potpuni i da ništa od imovine i obveza nije zatajeno.

Iako je upozoren na odredbe iz čl. 180. i 216. Stečajnog zakona, g. Antunović nije postupio sukladno traženju iz dopisa niti me je nazvao. No, g. Mladen Munjaković se odazvao pozivu te mi predao ključeve objekta, dok je za knjigovodstvenu i drugu poslovnu dokumentaciju rekao da je uništena i da njome ne raspolaže.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su sljedeće aktivnosti:

- a.) Izrađen je novi pečat.
- b.) Otvoren je račun kod Partner banke d.d.
- c.) Sa stručnim knjigovodstvenim uredom je sklopljen ugovor o vođenju poslovnih knjiga, temeljem kojega su mu povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova dužnika.
- d.) Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika
- e.) Sastavljen je predračun troškova
- f.) Sačinjen je pregled imovine i obveza
- g.) Sastavljena je tablica prijavljenih tražbina
- h.) Sastavljen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta sukladno zaključku suda o prodaji nekretnina, Financijskoj agenciji je podnesen zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Putem elektroničke javne dražbe predmetne nekretnine su prodane i dosuđene kupcu Damiru Benku, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408, za sveukupni iznos od 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn). Sukladno rješenju od 18. listopada 2022. godine, kupac je oslobođen polaganja kupovnine s obzirom da je ujedno prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine koja iznosi 339.474,75 EUR (2.557.772,51 kn).

Time je unovčenje stečajne mase dovršeno.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za iznos 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn).

Od navedenog iznosa namirene su obveze stečajne masa iznosom od 30.222,96 EUR, te su u cijelosti podmireni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, s time da je rezerviran iznos za plaćanje sudske pristojbe i naknade banci. Razlučni vjerovnik Damir Benko, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408, namiren je za sveukupni iznos od 299.953,68 EUR (2.260.001,00 kn).

Iznos stečajne mase raspoloživ za namirenje stečajnih vjerovnika iznosi 0,00 EUR.

Iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 2.858.142,90 EUR /21.534.677,68 kn, od čega:

- prvi viši ispl. red 0,00 EUR/0,00 kn,
- drugi viši ispl. red 2.858.142,90 EUR /21.534.677,68 kn.

Predlaže se 0,00%–tno namirenje nenamirenog iznosa utvrđene tražbine

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Broj	Naziv vjerovnika i adresa	Utvrđena tražbina	Iznos za namirenje	Nenamirena tražbina
1	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Zagreb, Gundulićeva 32, OIB: 46830600751	1.424,92 EUR 10.736,09 kn	0,00	1.424,92 EUR 10.736,09 kn

2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	395,57 EUR 2.980,40 kn	0,00	395,57 EUR 2.980,40 kn
3.	AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.P.A.. OIB: 29163637960	2.856.322,41 EUR 21.520.961,19 kn	0,00	2.856.322,41 EUR 21.520.961,19 kn
	SVEUKUPNO	2.858.142,90 EUR / 21.534.677,68 kn	0,00	2.858.142,90 EUR / 21.534.677,68 kn

Mjesto i datum

Zagreb, 28. travnja 2023. godine

Stečajni upravitelj
