

**Obrazac 20.****ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: 20.St – 6689/2015

Dužnik: BORNA TRGOVINA d.o.o., u stečaju

OIB: 73151166193

Adresa/sjedište: Zagreb, Maksimirska 108

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA****A) PRIHODI**

Vrsta prihoda	kn
Početno stanje	0
Prihodi od prodaje nekretnina	2.533.809,00
Prihodi od prodaje pokretnina	69.099,00
Ukupno ostvareni prihodi	2.602.908,00

**B) RASHODI**

a) Rashodi na nekretninama na kojima je postojalo razlučno pravo:

- Rješenjem od 5. prosinca 2018. godine namiruju se troškovi prodaje nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, zk.ul.25088, k.o. Zagreb, br. zkč. 4769/5 – 3 stambene zgrade br. 1-13, zgrada i dvorište u Počiteljskoj ulici, ukupne površine 609,2 čhv, 2191 m<sup>2</sup>, i to: Rbr. 44. suvlasnički dio: 0,633/100, etažno vlasništvo (E-44) 1. Lokal „L5“ u prizemlju površine 27,86 čm na kuću br. 7

Vrsta troška	kn
Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (sukladno čl.254.st.2. SZ)	8.049,34
Troškovi procjene nekretnine	3.000,00
Trošak ovrhe zbog prisilne naplate pričuve	4.422,59
Alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu	13.346,96
Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.300,00
Troškovi ostalih obveza stečajne mase (aliquotni dio troška knjigovodstvenih usluga, bankarski troškovi, izrada žiga, itd)	2.817,76
Ukupno troškovi	32.936,65

- Rješenjem od 5. prosinca 2018. godine namiruju se troškovi prodaje nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 7045 k.o. Gornji Stenjevec, kat.čest.br. 881/6-VOCNJAK PERJAVICA U PERJAVICI, površine čhv 296

Vrsta troška	kn
Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (sukladno čl.254.st.2. SZ)	17.131,42
Troškovi procjene nekretnine	12.000,00
Alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu	28.405,42
Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.300,00
Troškovi ostalih obveza stečajne mase (aliquotni dio troška knjigovodstvenih usluga, bankarski troškovi, izrada žiga, itd)	2.817,76
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>61.654,60</b>

- Rješenjem od 5. prosinca 2018. godine namiruju se troškovi prodaje nekretnine, Općinski sud u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rijeka, upisane u zk.ul.1603 k.o. Blažići, kat.čest.br. 790/35-INDUSTRIJSKA ZGRADA, površine 264m2 i kat. čest. 790/37-INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 123m2, odnosno ukupna površina 387m2,

Vrsta troška	kn
Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (sukladno čl.254.st.2. SZ)	42.887,89
Troškovi procjene nekretnine	8.000,00
Komunalni troškovi vodovoda i kanalizacije od otvaranja stečaja do namirenja	2.500,00
Alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu	71.111,84
Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.300,00
Troškovi ostalih obveza stečajne mase (aliquotni dio troška knjigovodstvenih usluga, bankarski troškovi, izrada žiga, itd)	2.817,76
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>128.617,49</b>

- Rješenjem od 4. rujna 2019. godine namiruju se troškovi prodaje nekretnine izvan knjižno vlasništvo stečajnog dužnika (kupoprodajni ugovor dužnika) u odnosu na nekretninu: 14525/835208 dijela nekretnine koja se nalazi u Zagrebu u Horvaćanskoj ulici i nosi operativnu oznaku SPC Horvaćanska blok 5, a koji su u izvedbenom nacrtu označeni posl. prostor 1006, površine 35,31m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1007, površine 35,31 m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1008, površine 35,31m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1009, površine 39,32 m2, suvlasnički dio 3932/835208.

Vrsta troška	kn
Troškovi procjene nekretnine	11.250,00
Trošak ovrhe zbog prisilne naplate pričuve	18.000,00
Troškovi komunalne naknade	35.000,00
Alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu	95.582,84

Troškovi ovjere ugovora	238,00
Troškovi FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe	1.300,00
Troškovi ostalih obveza stečajne mase (aliquotni dio troška knjigovodstvenih usluga, bankarski troškovi, izrada žiga, itd)	6.817,76
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>168.188,60</b>

- Ukupni račun prihoda i rashoda na nekretninama na kojima je postojalo razlučno pravo:

<b>PRIHODI</b>	<b>RASHODI</b>
2.533.809,00 kn	391.397,34 kn

Razlučni vjerovnik HELIOS HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 173/d, OIB: 51925436571, namiren je za razliku prihoda i rashoda od prodaje nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo za iznos 2.142.411,66 kn.

b) Rashodi na pokretninama

Vrsta troška	kn
Troškovi PDV-a	13.819,80
Alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu	5.634,00
Troškovi ostalih obveza stečajne mase (aliquotni dio troška knjigovodstvenih usluga, bankarski troškovi, troškovi izrade žiga, troškovi ovjere javnog bilježnika, troškovi upravnih biljega)	2.817,76
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>22.271,56</b>
<b>Predvidivi troškovi do zaključenja stečaja i brisanja u registru</b>	
Troškovi knjigovodstva	2.500,00
Bankarski troškovi sa zatvaranjem računa	1.500,00
Poštanski troškovi	200,00
Troškovi upravnih biljega	60,00
<b>Ukupno predvidivi troškovi</b>	<b>4.260,00</b>

<b>Ukupni troškovi + predvidivi troškovi</b>	<b>26.531,56</b>
--	------------------

- Ukupni račun prihoda i rashoda na pokretninama na kojima nije postojalo razlučno pravo

<b>PRIHODI</b>	<b>RASHODI</b>
69.099,00 kn	26.531,56 kn

- Razlika prihoda i rashoda na pokretninama na kojima nije postojalo razlučno pravo

<b>Raspoloživa sredstva za završnu diobu</b>	<b>42.567,44 kn</b>
--	---------------------

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A) IMOVINA

#### a) Nekretnine na kojima je postojalo razlučno pravo

Vrsta imovine	Procijenjena vrijednost u kn	Početna vrijednost na elektroničkoj javnoj dražbi u kn	Iznos kupovnine u kn
1) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	214.649,00	160.986,75	160.986,75
2) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	456.838,00	342.628,50	342.628,50
3) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	1.143.677,00	857.757,75	857.757,75
4) Nekretnina opterećena razlučnim pravom	1.172.436,00	1.172.436,00	1.172.436,00
UKUPNO	2.987.600,00	2.533.809,00	2.533.809,00

#### b) Pokretnine na kojima nije postojalo razlučno pravo

Vrsta imovine	Procijenjena ili nominalna vrijednost	Ostvarena kupovna u kn
Boje, lakovi i pribor	Prikupljanje ponuda	69.099,00

### B) OBVEZE

#### - Prijavljene i priznate tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg ispitnog reda

Prijavljene i priznate tražbine	Iznos u kn
Prijavljene tražbine I. višeg isplatnog reda	208.466,32
Prijavljene tražbine II. višeg isplatnog reda	9.815.356,57
UKUPNO	10.023.822,89

#### - Ukupno imovina i obveze

IMOVINA	OBVEZE
2.602.908,00 kn	10.023.822,89 kn

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ispitno i izvještajno ročište održano je 05. srpnja 2017. godine. U navedenom razdoblju nije bilo potrebno prikupljati stečajnu masu jer je ona prikupljena i registrirana do ispitnog i izvještajnog ročišta. Stečajni dužnik BORNA TRGOVINA d.o.o., prestao je poslovati i prije otvaranja stečajnog postupka, tako da nije imao zaposlenih radnika te nije imao izgleda za

nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnog plana. Stečajni postupak zaključiti će se nakon prodaje i diobe stečajne mase.

Dana 05. prosinca 2018. godine održano je ročište za diobu kupovnine za nekretnine koje su prodane na elektroničkoj javnoj dražbi a u vlasništvu razlučnog vjerovnika. Sve navedene nekretnine u sustavnom pregledu stanja stečajne mase, ovog izvješća, prodane su na elektroničkoj javnoj dražbi u organizaciji FINA-e. Nekretnine pod 1., 2. i 3. predane su kupcu (razlučnom vjerovniku) a za nekretninu navedenu pod brojem 4. razlučni vjerovnik je uložio žalbu. Nakon odluke o žalbi razlučnog vjerovnika Visokom trgovačkom sudu PŽ-159/2019 od 12. ožujka 2019. godine, te pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda od 17. travnja 2019. godine, nekretnina navedena pod brojem 4. dosuđena je razlučnom vjerovniku kao kupcu. Dana 04. rujna 2019. godine održano je ročište za diobu za nekretninu navedenu pod brojem 4. Za istu nekretninu Trgovački sud je istog dana donio rješenje o namirenju troškova stečajnog postupka.

#### Sustavan pregled predmeta stečajne mase

Stečajna masa stečajnog dužnika sastojala se od pokretnina i nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Stečajni dužnik bavio se maloprodajom boja i lakova. Prestao je poslovati 2014. godine. Pokretna imovina stečajnog dužnika bila je u lošem stanju, knjigovodstvena vrijednost je bila većinom 0,00 kn, bila je neispravna i stara, te je bila upitna njezina tržišna vrijednost. Zalihe su se sastojale od boja i lakova kojima je istekao rok trajanja. Zbog navedenih razloga skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donijela je odluku da se pokretnine izlože prodaji na način da ih se oglasi na stranicama sudačke mreže i na stranicama HGK, te da se po prikupljenim pisanim ponudama odabere najpovoljnija.

Nekretnine na kojima je postojalo razlučno pravo i procijenjena tržišna vrijednost istih:

- 1) nekretnina upisana u zk.ul. 25088, k.o. Grad Zagreb, kat.čest.br. 4769/5-3 stambene zgrade br. 1-13, zgrada i dvorište u Počiteljskoj ulici, ukupne površine čhv 609,2 m<sup>2</sup> 2191, i to pod rbr. 44. suvlasnički dio: 0,633/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) 1. Lokal "L5,, u prizemlju površine 27,86 čm na kuću broj 7,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 214.649,00 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 160.986,75 kn

- 2) nekretnina upisana u zk.ul. 7045 k.o. Gornji Stenjevac, kat.čest.br. 881/6-VOĆNJAK PERJAVICA U PERJAVICI, površine čhv 296,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 456.838,00 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 342.628,50 kn

- 3) nekretnina upisana u zk.ul.1603 k.o. Blažići, kat.čest.br. 790/35-INDUSTRIJSKA ZGRADA, površine 264m<sup>2</sup> i kat. čest. 790/37-INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 123m<sup>2</sup>, odnosno ukupna površina 387m<sup>2</sup>,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 1.143.677 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 857.757,75 kn

- 4) izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (kupoprodajni ugovor dužnika) u odnosu na nekretninu: 14525/835208 dijela nekretnine koja se nalazi u Zagrebu u Horvaćanskoj ulici i nosi operativnu oznaku SPC Horvaćanska blok 5, a koji su u izvedbenom nacrtu označeni posl. prostor 1006, površine 35,31m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1007, površine 35,31 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1008, površine 35,31m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1009, površine 39,32 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 3932/835208.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine: 1.172.436 kn

Nakon uložene žalbe razlučnog vjerovnika Visokom trgovačkom sudu, Trgovački sud u Zagrebu dosudio je predmetnu nekretninu razlučnom vjerovniku za iznos od 1.172.436,00 kn.

Koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:

Pokretnine:

Odlukom skupštine vjerovnika stečajni upravitelj dobio je suglasnost vjerovnika da imovinu stečajnog dužnika – pokretnine, izloži prodaji na način da iste oglasi na stranicama sudačke mreže i stranicama HGK. Stigle su tri ponude, 1) Gradnja – Torović j.d.o.o. Rijeka – 69.099,00 kn, 2) Stina - Radenović j.d.o.o. Rijeka – 49.099.00 kn i 3) Zdravko Pavković, Lučko, Zagreb – 21.250,00 kn, te je stečajni upravitelj odabrao najbolju - 69.099,00 kn. Budući da je stečajni dužnik obveznik PDV-a, stečajni upravitelj platio je PDV na dobiveni iznos najbolje ponude u iznosu od 13.819,80 kn.

Nekretnine:

1. nekretnina upisana u zk.ul. 25088,k.o. Grad Zagreb,kat.čest.br. 4769/5-3 stambene zgrade br. 1-13, zgrada i dvorište u Počiteljskoj ulici, ukupne površine čhv 609,2 m2 2191, i to pod rbr. 44. suvlasnički dio: 0,633/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) 1. Lokal "L5,, u prizemlju površine 27,86 čm na kuću broj 7,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 214.649 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 160.986,75 kn

Prodajna cijena: 160.986,75 kn

2. nekretnina upisana u zk.ul. 7045 k.o. Gornji Stenjevec, kat.čest.br. 881/6-VOĆNJAK PERJAVICA U PERJAVICI, površine čhv 296,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 456.838 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 342.628,50 kn

Prodajna cijena: 342.628,50 kn

3. nekretnina upisana u zk.ul.1603 k.o. Blažići, kat.čest.br. 790/35-INDUSTRIJSKA ZGRADA, površine 264m2 i kat. čest. 790/37-INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 123m2, odnosno ukupna površina 387m2,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 1.143.677 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 857.757,75 kn

Prodajna cijena: 857.757,75 kn

4. izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (kupoprodajni ugovor dužnika) u odnosu na nekretninu: 14525/835208 dijela nekretnine koja se nalazi u Zagrebu u Horvaćanskoj ulici i nosi operativnu oznaku SPC Horvaćanska blok 5, a koji su u izvedbenom nacrtu označeni posl. prostor 1006, površine 35,31m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1007, površine 35,31 m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1008, površine 35,31m2, suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1009, površine 39,32 m2, suvlasnički dio 3932/835208.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine: 1.172.436 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 879.327,00 kn

Prodajna cijena: 894.327,00 kn

Protiv navedenog rješenja o prodaji nekretnine razlučni vjerovnik uložio je žalbu. Nakon uložene žalbe razlučnog vjerovnika Visokom trgovačkom sudu, Trgovački sud u Zagrebu dosudio je predmetnu nekretninu razlučnom vjerovniku za iznos od 1.172.436,00 kn.

Koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

Svi predmeti stečajne mase su unovčeni,

Razlučno pravo ostvareno je upisom u zemljišnim knjigama i sporazumom.

Kako je ostvareno izlučno pravo, ako postoji:

Izlučno pravo nije postojalo

Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

Samo razlučni vjerovnici stečajne mase su namireni.

Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka:

Već prije otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika, tako da nije nitko nastavio s radom nakon otvaranja istog.

Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):

Stečajni vjerovnici, osim razlučnog, do sada nisu namireni – nije bilo diobe. Za nekretninu pod 1) prvu upisani razlučni vjerovnik Helios Hrvatska d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 173/d, namiren je djelomično u odnosu na svoju osiguranu tražbinu za iznos od 128.050,10 kn, a što predstavlja namirenje u iznosu od 1,272 % u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu na dan namirenja (ukupno osigurana tražbina iznosi 10.065.351,25 kn). Za nekretninu pod 2) navedeni razlučni vjerovnik namiren je djelomično u odnosu na svoju osiguranu tražbinu za iznos od 280.973,90 kn, a što predstavlja namirenje u iznosu od 2,791 % u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu. Za nekretninu pod 3) navedeni razlučni vjerovnik namiren je djelomično u odnosu na svoju osiguranu tražbinu za iznos od 729.140,26 kn, a što predstavlja namirenje u iznosu od 7,244 % u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu. Za nekretninu pod 4) navedeni razlučni vjerovnik namiren je djelomično u odnosu na svoju osiguranu tražbinu za iznos od 1.004.247,40 kn, a što predstavlja namirenje u iznosu od 12,557 % u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu.

#### IV. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Prijavljene i utvrđene tražbine I. i II. višeg isplatnog reda	10.023.822 kn
Iznos za namirenje	42.567,44 kn

Prijavljene i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg ispitnog reda koje su ostale nenamirene iznose 10.023.822 kn. Iznos za namirenje iznosi 42.567,44 kn.

Prijavljene i utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda	208.466,32 kn
Prijavljene i utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda	9.815.356,57 kn

Sukladno članku 137. st.2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15,104/17 dalje SZ) vjerovnici kasnijega isplatnog reda mogu se namiriti tek nakon što budu u cijelosti namireni vjerovnici prethodnog isplatnog reda. Stečajni vjerovnici istoga isplatnog reda namiruju se razmjerno veličini svojih tražbina.

Budući da iznos za namirenje iznosi 42.567,44 kn, a prijavljene i utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda iznose 208.466,32 kn, namiriti će se razmjerno samo stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj predlaže namirenje razmjerno veličini tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda. Svaki vjerovnik I. višeg isplatnog reda bio bi namiren razmjerno veličini tražbina sa 20,42 %.

- Prijedlog za namirenje I. višeg isplatnog reda

Redni broj prijavljene tražbine	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina u kn	Iznos namiren po prethodnim diobama u kn	Iznos preostao za namirenje u kn	Prijedlog za namirenje u kn
1.	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupani po ŽDO u Zagrebu	11.510,97	0,00	11.510,97	2.350,42
2.	Darko Debeljak, zastupan po odvjetniku Marko Kokić, Nova Ves 45, Zagreb	23.609,06	0,00	23.609,06	4.820,85
3.	Goran Vidić, zastupan po odvjetniku Marko Kokić, Nova Ves 45, Zagreb	26.878,28	0,00	26.878,28	5.488,42
4.	Vladimir Milan	21.024,51	0,00	21.024,51	4.293,08
5.	Duje Đapić	11.000,00	0,00	11.000,00	2.246,05
6.	Marijan Pavlović	23.042,64	0,00	23.042,64	4.705,19
7.	Željko Đapić	26.765,31	0,00	26.765,31	5.465,36
8.	Đeni Milan	17.059,12	0,00	17.059,12	3.483,35
9.	Nenad Barbić	15.437,47	0,00	15.437,47	3.152,21
10	Ivan Bonačić Krešić	12.597,49	0,00	12.597,49	2.572,29
11	Danko Rister	12.978,97	0,00	12.978,97	2.650,19
12.	Ivica Koprčina	6.562,50	0,00	6.562,50	1.340,03
UKUPNO		208.466,32	0,00	208.466,32	42.567,44

- II. viši isplatni red - 9.815.356,57 kn priznatih nenamirenih tražbina. Namirenje 0,00 kn odnosno 0,00 %.

Stečajni upravitelj predlaže sudu davanje suglasnosti za završnu diobu te predlaže da se odredi završno ročište vjerovnika.

Zagreb, 04. studeni 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić