

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-937/2017

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

LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 38691432367, Zagreb, Bijenik 20

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**

**I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka**

1. Prihodi od unovčenja nekretnina – 129.556,75 kuna;
2. Prihod od naplate prava potraživanja (povrat porezan na dodanu vrijednost) - 70.519,00 kuna;

**Sveukupno: 200.075,75 kuna**

**I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka**

1. Trošak Financijske agencije za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom (**prilog 1.**) – 2.100,00 kuna;
2. Državni biljezi za izvzatke iz zemljišnih knjiga (**prilog 2.**) – 60,00 kuna;
3. Trošak izrade pečata (**prilog 3.**) - 149,00 kuna;
4. Naknade banci za otvaranje i vođenje računa (**prilog 4.**) – 1.027,54 kuna;
5. Poštarina (**prilog 5.**) – 112,80 kuna;
6. Pribava Očevidnika (Financijska agencija) (**prilog 6.**) - 10,00 kuna;
7. Pribava uvjerenja o vlasništvu (Stanica za tehnički pregled Euro Daus d.d.) (**prilog 7.**) - 17,94 kuna;
8. Knjigovodstvo do 01.02.2022. (**prilog 8.**) – 24.750,00 kuna;
9. Isplata razlučnog vjerovnika - 91.308,28 kuna

**Ukupno: 119.535,56 kuna**

10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (48.001,00 kuna) – 28.009,09 kuna
11. Rezervacija obveza prema knjigovodstvu za 4 mjeseca – 3.000,00 kuna;
12. Materijalni troškovi i bankovne naknade – 728,02 kuna;
13. Paušalna sudska pristojba – 2.000,00 kuna;
14. Rezervacija za troškove skeniranja dokumentacije (**prilog 9.**) – 1.875,00 kuna;

15. Isplata stečajnih vjerovnika – 44.928,08 kuna;

**Ukupno rezervacija: 80.540,19 kuna**

**Sveukupno rashoda: 200.075,75 kuna**

Trenutačno stanje sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 80.540,19 kuna i putem računa stečajnog dužnika do dana sastava ovog završnog računa plaćen i su rashodi navedeni pod točkama 1. do 8. Razlučni vjerovnik HADRIA d.o.o. je za iznos od 91.308,28 kuna namiren isplatom izvršenom od strane Financijske agencije iz položene kupovnine, te je tako na račun stečajnog dužnika po osnovni unovčenja nekretnina 16. prosinca 2021. godine uplaćen iznos od ukupno 38.248,47 kuna, a ne 129.556,75 kuna.

## II. ZAVRŠNA BILANCA<sup>1</sup> (Fakultativno)

### **AKTIVA**

- Dugotrajna imovina – nekretnine: 0,00 kuna

- Pravo potraživanja: 79.479,58 kuna

**UKUPNO AKTIVA: 79.479,58 kuna**

### **PASIVA**

- Obveze prema stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda: 3.668.136,01 kuna

**UKUPNO PASIVA: 0,00 kuna**

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

III.1. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je dana 23. ožujka 2017. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad LUX HOTELI d.o.o., OIB: 38691432367, MBS: 080866157, Zagreb, Bijenik 20, temeljem članka 110. stavak 1 Stečajnog zakona. U prijedlogu je navela kako dužnik ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 1.389.668,05 kuna u neprekinutom razdoblju od 120 dana te da ima dva zaposlenika. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 89. St-937/17-23 dana 22. veljače 2019. godine otvoren je stečajni postupak te je za stečajnog upravitelja imenovan Miroslav Borš iz Zagreba, Plemićeva 2. Jedini član društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka je bila Klaudija Bojanić, OIB: 54936548990, Zagreb, Dobriše Cesarića 4/B, a koja je ujedno bila i jedni zakonski zastupnik dužnika do trenutka otvaranja stečajnog postupka.

---

<sup>1</sup> Navedeno ne predstavlja potpuno financijsko stanje stečajne mase u smislu računovodstvenih propisa, već se iznose najbitnije stavke poput imovine koja će ostati neunovčena, a u trenutku pisanja ovog završnog računa nije otpisana iz poslovnih knjiga, te obveze za koje se predviđa da će ostati nenamirene nakon provedbe isplata predviđenih završnim računom.

Dana 15. svibnja 2019. godine stečajni upravitelj Miroslav Boroš je razriješen dužnosti te je Josipa Jurčić, Radnička cesta 37b, Zagreb, imenovana stečajnim upraviteljem (dalje: stečajni upravitelj). Stečajni upravitelj je dana 22. svibnja 2019. godine preuzeo stečajnu dokumentaciju od prijašnjeg stečajnog upravitelja, ispitao pristigle prijave tražbina, podnio početne izvještaje i tablice sudu, te za vrijeme trajanja postupka podnosio kvartalna izvješća o tijeku stečajnog postupka i poduzetim radnjama.

U tijeku stečajnog postupka podneseni su i) zahtjev Državnoj geodetskoj upravi u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske, izuzev Grada Zagreba, te je ishođeno uvjerenje prema kojem stečajni dužnik nije upisan u katastarski operat, ii) zahtjev Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove temeljem kojeg je ishođeno uvjerenje kako dužnik nije upisan u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi Gradski ured za katastar i geodetske poslove, iii) zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako je posljednji osiguranik (radnik) odjavljen 31. svibnja 2018. godine, odnosno kako dužnik nema zaposlenika u trenutku otvaranja stečajnog postupka, iv) zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila Automehanika servisi STP „AUTOMEHANIKA SERVISI“ te je ishođeno uvjerenje prema kojem dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila, v) vozilo BMW 420D cabrio je vraćeno Otp leasing d.d.

Nadalje, napravljen je žig s tvrtkom stečajnog dužnika, ishođena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, utvrđeno je kako je dužnik u sustavu PDV-a, knjigovodstvo je povjereno stručnom knjigovodstvenom servisu, podnesen je zahtjev za upis adrese elektroničke pošte sudskom registru, podnesena je prijava Financijskoj agenciji za upis u registar stvarnih vlasnika te je Hrvatskoj gospodarskoj komori podnesen zahtjev za oslobođenje od plaćanja članarine. Osim toga, stečajni upravitelj je stupio u kontakt s bivšom zakonskom zastupnicom Klaudijom Bojanić te preuzeo dostupni dio knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika.

III.2. Stečajni upravitelj je od trenutka otvaranja stečajnog postupka obaviješten o počinjenim prometnim prekršajima za koje se tereti stečajni dužnik te prijašnji zakonski zastupnik (Klaudija Bojanić) stečajnog dužnika, a radi se prekršajima koji su se dogodili prije otvaranja stečajnog postupka. Konkretno radi se o:

- Obveznom prekršajnom nalogu Policijske uprave zagrebačke II. postaje prometne policije Zagreb broj: 511-19-45/5-OP-6391/2018 od 27. prosinca 2018. godine zbog prometnog prekršaja iz članka 238. stavak 1 i članka 250. stavaka 2 Zakona o sigurnosti prometa na cestama – na isti je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine. U ovom predmetu je zaprimljena osuđujuća presuda Općinskog prekršajnog suda u Zagrebu temeljem koje je stečajni dužnik obavezan platiti novčanu kaznu u iznosu od 6.000,00 kuna i troškove u iznosu od 150,00 kuna.
- Obveznom prekršajnom nalogu Policijske uprave zagrebačke II. postaje prometne policije Zagreb broj: 511-19-45/5-OP7297/2018 od 27. prosinca 2018. godine zbog prometnog prekršaja iz članka 238. stavak 1 i članka 250. stavaka 2 Zakona o sigurnosti prometa na cestama – na isti je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine – na isti

je upućen prigovor dana 17. travnja 2019. godine, no do dana sastavljanja ovog izvještaja nije zaprimljena presuda.

Kako tražbine iz opisanih prekršajnih postupaka predstavljaju tražbine nižeg isplatnog reda, stečajni upravitelj smatra kako iste ne bi smjele biti plaćene iz stečajne mase.

Stečajni upravitelj je zaprimio i Obvezni prekršajni nalog Policijske uprave zagrebačke prometne postaje Dugo Selo, klasa: 511-19-38/05-4-168-1/2019 od 05. studenog 2019. godine zbog prometnog prekršaja iz članka 229. stavak 4 Zakona o sigurnosti prometa na cestama kojim se on kao odgovorna osoba tereti zbog nedostave podataka o vozaču koji je počinio prekršaj vozilom koje je bilo u posjedu stečajnog dužnika. Međutim, obavijest nikada nije bila upućena stečajnom upravitelju te je na isti također upućen prigovor. Dana 29. rujna 2020. godine od strane Općinskog suda u Sesvetama donesena oslobađajuća presuda.

III.4. Stečajna masa u početku ovog postupka je evidentirana kao:

- i. **nekretnina** upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, upisane u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, k.č.br. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.č.br. 1761/2 Bijenik, vinograd 548m<sup>2</sup>, k.č.br. 1762/1 oranica, 46 čhv, 165 m<sup>2</sup>, ukupno površine 173 čhv, 907 m<sup>2</sup> (ranije opisa k.č.br. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.č.br. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.č.br. 1762/1 oranica, 46 čhv, 165 m<sup>2</sup>, ukupno površine 332 čhv, 359 m<sup>2</sup>) (dalje u tekstu : Nekretnina).

Vrijednost Nekretnine je u početnim izvještajima stečajnog upravitelja utvrđena prema privremenom poreznom rješenju (donesenom temeljem isprave o stjecanju iz 2014. godine) u iznosu od 228.357,72 kuna. Međutim, u tijeku postupka vrijednost Nekretnine utvrđena je u iznosu od 358.227,00 kuna temeljem podatka dostavljenog od strane Porezne uprave. Naime, prema uputi skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je pribavio podatak o prosječnoj tržišnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta na području k.o. Mikulići, odnosno da ista iznosi 300,00 kuna po metru kvadratnom, slijedom čega je vrijednost Nekretnine 358.227,00 kuna. Ovakav način utvrđenja vrijednosti je prihvaćen od strane vjerovnika na ročištu za utvrđenje vrijednosti Nekretnine održanom dana 24. rujna 2019. godine. Nekretnina je unovčena sukladno članku 247. Stečajnog zakona provedbom elektroničkih javnih dražbi za iznos od 129.556,75 kuna. Kupac Karlo Božić je uplatio kupovninu te je Trgovački sud u Zagrebu dana 20. travnja 2021. godine donio zaključak o predaji nekretnine.

Na Nekretnini su bila upisana razlučna prava i to s prvenstvenim redom kako slijedi:

1. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 350.000,00 eura;
2. HADRIA D.O.O., NOVALJA, za iznos od 400.000,00 eura;
3. ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŽUPIC & PARTNERI D.O.O., ZAGREB, za iznos od 912.000,00 kuna.

Iz kupovnine je djelomično namiren razlučni vjerovnik HADRIA d.o.o. za iznos od

- ii. **prava potraživanja** prema Republici Hrvatskoj po osnovi povrata poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 149.998,58 kuna.

Radi ostvarivanja povrata poreza na dodanu vrijednost podnesen je zahtjev Poreznoj upravi te je zbog nepotpune dokumentacije ostvaren djelomični povrat poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 70.519,00 kuna. Stečajni upravitelj je utvrdio kako temeljem dokumentacije kojom trenutačno raspolaže ostatak povrata poreza na dodanu vrijednost, konkretno - iznos od 79.479,58 kuna, nije moguće ostvariti.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj smatra kako je u ovom postupku pribavljena sva dostupna imovina stečajnog dužnika i kako stečajni dužnik nema druge unovčive imovine značajne vrijednosti zbog koje bi ovaj postupak trebalo dalje voditi, već kako u istom valja provesti završnu diobu te stečajni postupak zaključiti.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom postupku imamo popis vjerovnika utvrđen od strane Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem o utvrđenim tražbinama od dana 13. lipnja 2019. godine i rješenjem o ispravku tablice ispitanih tražbina od 20. rujna 2019. godine. Prijava tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda nije bilo, dok su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda utvrđene u ukupnom iznosu od 3.804.372,37 kuna. U donjoj tablici nalazi se popis tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Prijedlog diobe	Ostalo nenamireno	Postotak namirenja po predloženoj diobi
1	Financijska agencija	1.386,37 kn	16,78 kn	1.369,59 kn	1,21 %
2	HADRIA d.o.o.	2.389.727,02 kn <sup>2</sup>	28.915,70 kn	2.360.811,32 kn	1,21 %
3	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova	7.807,84 kn	94,47 kn	7.713,37 kn	1,21 %

---

<sup>2</sup> Stečajni vjerovnik HADRIA d.o.o. namiren je s osnove razlučnog prava djelomično iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina na kojima je imao upisana razlučna prava te je njegova tražbina u tablici završne diobe umanjena za iznos od 91.308,28 kuna odnosno za iznos za koji je namiren, a obzirom da je prijavljena tražbina dio tražbine bila osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnim knjigama.

4	HRVATSKI TELEKOM d.d.	3.326,80 kn	40,25 kn	3.286,55 kn	1,21 %
5	Hrvatsko društvo skladatelja	43.764,87 kn	529,55 kn	43.235,32 kn	1,21 %
6	IMEX BANKA d.d.	835,70 kn	10,11 kn	825,59 kn	1,21 %
7	Odvjetničko društvo Župić & partneri d.o.o.	1.050.896,17 kn	12.715,84 kn	1.038.180,33 kn	1,21 %
8	OTP Leasing d.d.	173.542,09 kn	2.099,86 kn	171.442,23 kn	1,21 %
9	UNIQA osiguranje d.d.	18.477,63 kn	223,58 kn	18.254,05 kn	1,21 %
10	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	22.806,17 kn	275,95 kn	22.530,22 kn	1,21 %
11	Zagrebački holding d.d.	493,43 kn	5,97 kn	487,46 kn	1,21 %
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>3.713.064,09 kn</b>	<b>44.928,08 kn</b>	<b>3.668.136,01 kn</b>	<b>1,21 %</b>

Budući da je HADRIA d.o.o. kao razlučni vjerovnik namiren u iznosu 91.308,28 kuna, a da je tražbina prijavljena u stečajnom postupku kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.481.035,30 kuna za cjelokupni iznos bila osigurana založnim pravom na Nekretnini stečajnog dužnika, preostala nepodmirena tražbina u drugom višem isplatnom redu iznosi 2.389.727,02

kuna, a sve kako je iskazano u tablici završne diobe pod rednim brojem 2. Ukoliko se uzme u obzir i namirenje po osnovi razlučnog prava možemo reći kako su stečajni vjerovnici ukupno namireni za iznos od 136.236,36 kuna te kako je ukupni postotak namirenja svih vjerovnika 3,58%.

Međutim, ukoliko izuzmemo namirenje po osnovi razlučnog prava, možemo tvrditi kako se u ovom stečajnom postupku vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namiruju djelomično te im je postotak namirenja 1,21 %. Zbroj tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi iznosi 3.713.064,09 kuna, dok raspoloživi iznos iz stečajne mase koji se će se u okviru završne diobe raspodijeliti vjerovnicima iznosi 44.98,08 kuna.

Mjesto i datum  
04.03.2022.

Stečajni upravitelj  
Josipa Jurčić

*Popis priloga:*

1. *Dokaz o trošku predujma FINA-e za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom;*
2. *Dokaz o trošku državnih biljega;*
3. *Dokaz o trošku izrade pečata;*
4. *Bankovni izvodi.*
5. *Dokaz o trošku pošte;*
6. *Dokaz o trošku pribave očevidnika FINA-e;*
7. *Dokaz o trošku pribave uvjerenja o vlasništvu vozila;*
8. *Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga;*
9. *Ponuda za skeniranje poslovne dokumentacije;*