

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-398/2017
Dužnik: V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju, Hrašće Turopoljsko,
Hrašćanska 70, OIB: 29080381504, kojeg zastupa stečajni
upravitelj Tomislav Orehovec, Smičiklasova 18, Zagreb

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 14.06.2022. godine do 14.01.2025. godine)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

| R. B. | Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku | (eur) |
|----------------|---|---------------------|
| 1. | Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom | 781.550,64 |
| 2. | Prihodi s osnova unovčenja nekretnina na kojima nema upisanih razlučnih prava | 276.347,74 |
| 3. | Prihodi s osnova kamata | 21,76 |
| Ukupno: | | 1.057.920,14 |

I.2. Pregled svih podmirenih rashoda stečajnog postupka

| R. B. | Pojedinačne stavke rashoda u stečajnom postupku | (eur) |
|-------|---|------------|
| 1. | Troškovi knjigovodstva | 5.707,05 |
| 2. | Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa | 373,95 |
| | Troškovi PDV-a | 123.424,25 |
| | Režijski troškovi | 42.466,34 |
| 3. | Troškovi procjene vrijednosti nekretnina | 4.687,50 |
| | Troškovi javnog bilježnika | 857,80 |
| 4. | Materijalni troškovi stečajnog postupka (uredski materijal) | 198,38 |
| | Troškovi digitalizacije dokumentacije radi arhiviranja | 225,00 |
| 5. | Troškovi Fina-e za provedbu javnih dražbi | 1.136,26 |

| | |
|----------------|-------------------|
| Ukupno: | 179.076,53 |
|----------------|-------------------|

| | |
|------------------------------|---|
| Namireni razlučni vjerovnici | 676.016,37 |
| Stanje na računu | 201.795,05+1032,19 =202.827,24 |

| | |
|--|------------------|
| Isplatiti će se kod završne diobe | 91.901,86 |
|--|------------------|

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka do zaključenja

| | |
|---|-------------------|
| Troškovi vođenja i zatvaranja računa, te ostali troškovi stečajnog postupka (javna objava, poštarina i sl.) | 100,00 |
| Troškovi knjigovodstva | 265,49 |
| Troškovi nagrade stečajnom upravitelju (bruto s troškovima) | 79.649,80 |
| Troškovi putnih troškova (bruto) | 431,70 |
| Materijalni troškovi stečajnog postupka koje je namirio raniji stečajni upravitelj (Fina, pečat) | 120,65 |
| Troškovi odvjetnika Tilošanec Ivana | 705,00 |
| Troškovi poreza na dobit | 29.387,29 |
| Troškovi paušalne pristojbe tar.br. 25. Uredbe o sudskim troškovima | 265,45 |
| Ukupno: | 110.925,38 |

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 14. studenog 2017. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o. za u stečaju, Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 29080381504 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te je za stečajnog upravitelja Stečajnog dužnika imenovan Davor Petera.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 14. lipnja 2022. godine, a temeljem odluke skupštine vjerovnika imenovan sam za stečajnog upravitelja Stečajnog dužnika.

II.1. Poduzete radnje

Dokumentacija. Preuzeta je dokumentacija od ranijeg stečajnog upravitelja koja se uglavnom odnosi na razdoblje nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te prijavljene tražbine.

Žigovi. Preuzet je žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Žiro računi. Stečajni dužnik u trenutku preuzimanja dužnosti od ranijeg stečajnog upravitelja je imao otvoren račun broj IBAN: HR4324020061100854485 u ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, koji je bio u dugotrajnoj blokadi od dana 08. studenog 2019. godine. Zatraženi su izvodi banke i očevidnik Fine, te je temeljem dostavljenih podataka utvrđeno da je stečajni dužnik bio u dugotrajnoj blokadi u iznosu od 5,089,63 eura i to temeljem:

- 1 Ovršnog postupka ovrhovoditelja REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, posl.br. Ovr-455/19, nenaplaćeni iznos duga 5,30 eura;
- 2 Ovršnih postupaka ovrhovoditelja HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., posl.br. Ovr-252/19, 249/19, 248/19, 2067/18, 2070/18, 2069/18, 2068/1, 1853/19, 1854/19, 1857/19, 1858/19, 1859/19, 1855/19, ukupno nenaplaćeni iznos duga 2.361,24 eura;
- 3 Ovršnog postupka ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., posl.br. Ovr-120/21, nenaplaćeni iznos duga 103,32 eura;
- 4 Ovršnih postupaka ovrhovoditelja GRAD ZAGREB, posl.br. UP/I-363-03/20-10/08690, UP/I-363-03/20-10/09303, UP/I-363-03/20-10/09323, UP/I-363-03/20-10/09342, UP/I-363-03/20-10/09356, UP/I-363-03/20-10/09369, UP/I-363-03/20-10/09324, UP/I-363-03/20-10/09344, UP/I-363-03/20-10/09349, UP/I-363-03/20-10/09264, UP/I-363-03/20-10/09284, ukupno nenaplaćeni dug 2.619,76 eura.

Napominje se da su se sve navedene ovrhe, evidentirane u očevidniku Fina-e odnosile na razdoblje za dugovanja do 2021. godine, tako da su i dalje bili u tijeku ovršni postupci za režijske troškove tijekom 2021/2022/2023 godine. Nadalje, postojala su i dugovanja za režijske troškove za koje nisu pokrenuti ovršni postupci.

Nakon prodaje jedne od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika napravljene su sve usklade s izdavateljima usluga za režijske troškove (HEP, HEP-plinara, Grad Zagreb, Vodovod i vodoopskrba), te su sva dospjela dugovanja namirena.

Računovodstveni poslovi. Raniji stečajni upravitelj je dogovorio vođenje poslovnih knjiga sa stručnim knjigovodstvenim uredom Facultas d.o.o. za usluge, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Nakon preuzimanja dužnosti od ranijeg stečajnog upravitelja sklopljen je ugovor s drugim knjigovodstvenim uredom, sa mjesečnom obvezom za vođenje knjigovodstva u iznosu od 66,36 eura. Predmetni dužnik je u sustavu PDV-a.

Ispitno i izvještajno ročištu

Na ispitnom i izvještajno ročištu održanom dana 13. veljače 2018. godine priznate su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda za 9 vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.301.248,13 eura, te su evidentirana dva razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, Slovenija i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

Ljubljanska banka d.d. je tijekom postupka Ugovorom o kupoprodaji potraživanja prodala svoje potraživanje zajedno s razlučnim pravima društvu LynxCap Investments AG (ranije LCC Debt AG) sa sjedištem u Švicarskoj, a navedeno društvo je nakon toga svoje potraživanje prodalo društvu LCL SECURITIES I S.a.r.l. sa sjedištem u Luksemburgu.

Tijekom postupka sklopljen je Ugovor o kupoprodaji potraživanja između društva LCL SECURITIES I S.a.r.l. sa društvom TERRA TRNJE j.d.o.o., Zagreb, Fojnička 10, te Zapisnik o deponiranju novca, posl.br. OU-85/22, DK-6/22 od dana 11.02.2022. godine, u kojem je navedeno da će društvo TERRA TRNJE d.o.o., odmah nakon potpisa, deponirati kod JB Ilinske Lisonek iz Zagreba iznos od 295.200,00 eura, kao polog za kupoprodajnu cijenu. Međutim, predmetni iznos nikada nije uplaćen.

Preuzimanje imovine.

Nakon preuzimanja dužnosti utvrđeno je da se Silvije Balažinec, zakonski zastupnik i jedan od vlasnika društva TERRA TRNJE d.o.o. predstavljao kao osoba koja temeljem naprijed navedenog ugovora o preuzimanju potraživanja ima pravo prodavati stanove, te je na taj način uzeo polog za neke od stanova u vlasništvu stečajnog dužnika, a ljudima koji su platili polog predao ključeve stanova.

Održan je sastanak s odvjetnikom razlučnog vjerovnika, na kojem je bila prisutna osoba koja je na taj način, nakon što je platila polog u u iznosu od cca 30.000,00 eura, uselila u stan.

Budući raniji stečajni upravitelj nije imao ključeve nekretnina, niti su postojali podaci o tome koji su stanovi prazni, sa predsjednicima kućnog savjeta napravljen je uvid na način da se zvonilo na sva vrata stanova koja se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika te je utvrđeno sljedeće:

- U trenutku obilaska stanova u vlasništvu stečajnog dužnika bilo je ukupno 9 stanova, s tim da je jedan stan prodan Pecevski Mariju prije otvaranja stečajnog postupka ali nije mu tada izdana tabularna isprava. Radi se o stanu upisanom u zk. ul. br. 2561 (ranije: 56398), k.o. Jakuševac, 861/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije 684/5) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76D** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **dvosobnog stana na prvom katu površine 33,52 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm2), odnosno ukupne površine 36,65 m², u nacrtu označen S4, E-4.**

U pojedinačnom ispravnom postupku Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, od dana 19. srpnja 2022. godine, uknjižen je kao vlasnik predmetne nekretnine.

- Od ostalih osam stanova četiri stana su bila sigurno prazna i na njima su se mogle promijeniti brave i to su:

1. zk.č.br. 1158/2 stan S8 u potkrovlju ukupne površine 73,53 m²
2. zk.č.br. 1158/3 stan S8 u potkrovlju ukupne površine 73,80 m²
3. zk.č.br. 1158/5 stan S6 u potkrovlju ukupne površine 78,50 m²
4. zk.č.br. 1158/5 stan S5 na prvom katu ukupne površine 70,59 m²

Napomena: pri ranijim izvješćima napravljena je zamjena stana S3 i S5, na adresi 76D iz razloga što stanovi nisu u tom trenutku bili u posjedu stečajnog dužnika, a pogrešno su označeni, tako da je pogrešno navedeno da su podstanari u stanu S5, koji je zapravo S3.

Dana 11. listopada 2022. godine uz pomoć bravara, promijenjene su brave. Nakon toga je pozvan javno bilježnički prisjednik, u čijem prisustvu je stečajni upravitelj ušao u stanove.

Svi stanovi su bili prazni, osim stana S5, zk.č.br. 1158/5 u kojem su se nalazile slike, posuđe, te alkoholna pića za koja se ne zna kome pripadaju. Sve pokretnine su detaljno popisane od strane javno bilježničkog prisjednika Ordulj Duje, zapisnik od dana 11. listopada 2022. godine, posl.br. OU-797/20222.

Naknadno se javila osoba koja je zaključila ugovor o najmu s Balžinec Silvijom, te je u stanu pohranila samo te pokretnine, koje je onda preuzela o čemu je sastavljen zapisnik.

Nadalje, preuzeti su u posjed i stanovi koji su u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a nalaze se u podrumu na adresi Jakuševečka br. 76A, 76B, 76C i 76D. Ukupno je bilo osam stanova, dva u svakom ulazu. Stanovi se nisu nalazili u građevinskog dokumentaciji, kao da ne postoje, budući je, prema navodima predsjednika kućnog savjeta, podrum bio zazidan pri pregledu zgrade, a postom su ti stanovi uređeni. Nisu postojali priključci za struju, vodu ili plin, te su se nalazili u lošem stanju. Napravljene su procjene tržišne vrijednosti.

- Za tri stana nije niti pokušano preuzimanje u posjed iz razloga što su bili u posjedu trećih osoba, koje su u kontaktu s razlučnim vjerovnikom i koji su bili u nekim pokušajima mirnog rješenja situacije. Radi se o sljedećim stanovima:

- z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševac (E-2, E-4 i E-8)
 - 977/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76A** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **dvosobnog stana u prizemlju površine 39,08 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 41,96 m², u nacrtu označen S2, E2,**
U ovom stanu živi Rodić Tomislav sa suprugom koji je s društvom V. i. A. Šafranić prije otvaranja stečaja sklopio ugovor kojim će kroz najam otkupiti stan. Platilo je neki sitni dio, na njemu su se nalazile sve režijske osim struje.
 - 1389/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76A** (površine 192 m²) i dvorišta (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana na prvom katu površine 56,80 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm2), odnosno ukupne površine 59,68 m², u nacrtu označen S4, E-4,**
U ovom stanu živi Iva Šimeković koja je platila Silviju Balažincu cca 30.000,00 eura za kupnju stana.
- U z.k.ul. 2519 (ranije: 1575), k.o. Jakuševac (E-1, E-8)
 - 1079/10000 dijela zkčbr. 1158/3 (ranije: 684/3) stambena zgrada **Jakuševečka 76B** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **jednosobnog stana u prizemlju površine 28,73 m² s pripadajućim spremištem površine 16,57 m² (oznake spr1), s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm8), odnosno ukupne površine 48,18 m², nacrtu označen S1, E-1.**
U ovom stanu se nalazila Marica Kovač koja je preminula ali je navodno uplatila prije otvaranja stečajnog postupka za stan cca 15.000,00 eura. Njezin sin Robert Magić je nasljednik, te je kontaktirao odvjetničko društvo koje zastupa razlučnog vjerovnika radi dogovora oko otkupa potraživanja, međutim, isto nije realizirano.

U posljednjem stanu koji je trebao biti prazan, postojali su podstanari koji su iznajmili stan od neke osobe za koju nisu željeli dati podatke. Ponudili su da iznajme stan na pet mjeseci, sa

solemnizacijom plaćanjem mjesečne najamnine u ukupnom iznosu od 371,62 eura u koji bi bili uključeni i režijski troškovi, te će nakon proteka tog roka mirno predati stan. Prijedlog je proslijeđen na suglasnost razlučnom vjerovniku, međutim, to nije realizirano. Radi se o stanu:

- U z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševac (E-1, E-3, E-4, E-5 i E-6)
- 1333/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada **Jakuševačka br. 76D** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana na prvom katu površine 53,64 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 56,77 m², u nacrtu označen S3, E-3.**

Napomena: pri ranijim izvješćima napravljena je zamjena stana S3 i S5, na adresi 76D iz razloga što stanovi nisu u tom trenutku bili u posjedu stečajnog dužnika, a pogrešno su označeni, tako da je pogrešno navedeno da su podstanari u stanu S5, koji je zapravo S3.

Razlučni vjerovnik je pristao da se predmetni stan iznajmi za ponuđenu najamninu, međutim, nakon toga nije više bilo moguće stupiti u kontakt s navedenim osobama. Budući stečajni dužnik nije imao sredstava, u trenutku prodaje još uvijek nije pokrenuta ovrha za iseljenje i preuzimanje nekretnine. U međuvremenu se dogodila poplava u tom stanu, tako da je predstavnik stanara sa bravarom i uz prisustvo policije otvorio predmetni stan, popravio cijevi, nakon čega je policija zapečatila stan i predala ga je tek novom vlasniku.

- Svi naprijed navedeni postupci dogovoreni su razlučnim vjerovnikom koji je i snosio troškove bravara i javnog bilježnika pri preuzimanju praznih stanova u posjed.

Prije svih naprijed navedenih radnji zatraženi su ključevi stanova od Silvija Balažinca kod koga su se ključevi bez osnova nalazili. Isti je dostavio Ugovor o najmu koji je potpisao s ranijim stečajnim upraviteljem dana 02. studenog 2011. godine. Kako su bili ispunjeni svi uvjeti za otkaz, dana 01. rujna 2022. godine poslan je otkaz Ugovora, s otkaznim rokom od 30 dana. Nakon isteka otkaznog roka sa bravarom su promijenjene brave, nakon čega je pozvan javni bilježnik da popiše stvari u preuzetim stanovima.

Napominje se da je prije preuzimanja stanova, dana 06. rujna 2022. godine zaprimljena informacija od predsjednika kućnog savjeta da netko pokušava useliti u jedan od praznih stanova u Jakuševačkoj br. 76A, stan S8, tako da je zatražena intervencija policije u VI PP Zagreb. Policija je izašla na teren ali nije nikoga zatekla kako useljava.

II.2. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:

1. Posl.br.: Ovr-4/2022

I ovrhovoditelj: FERO-TERM d.o.o.
II ovrhovoditelj: STAMBENI ZG d.o.o.
Ovršenik: V. i A. Šafranić d.o.o. u stečaju
Radi : ovrhe
Sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslan prijedlog da se nastavi s prodajom nekretnina u ovršnom postupku. Prema podacima u spisu stečajnog dužnika u ovom postupku je zastupao odvjetnik Tilošanec od kojeg je otkazana punomoć, te je stečajni upravitelj preuzeo zastupanje u predmetnom postupku. Nastali troškovi odvjetnika Tilošanec Ivana do dana otkaza punomoći iznosili su 705,00 eura. Dana 05. srpnja 2023. godine rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha.

b) Svi ovršni postupci za dugovanje režijskih troškova za stanove u vlasništvu stečajnog dužnika su okončani jer su namireni svi dospjeli troškovi.

II.3. Stanje stečajne mase

II.3.1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima su postojala razlučna prava

Stečajni dužnik je u trenutku preuzimanja vođenja stečajnog postupka bio vlasnik sljedećih nekretnina:

1. suvlasnički dio ½ k.č.br. 1267/5 (ranije zk.ul. 1065, k.č.br. 86/9) oranica ukupne površine 49 m², zk.ul. 6838, k.o. Odra, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb. Tržišna vrijednost utvrđena je procenom ovlaštenog sudskog tumača za graditeljstvo Balića Hrvoja, u iznosu od 2.475,00 eura. Zaključkom Naslovnog suda od dana 28. veljače 2023. godine određeni su uvjeti prodaje te je Fina-i dostavljen obrazac sa pratećom dokumentacijom za provođenje javne dražbe, koja još uvijek nije zakazana.
Na predmetnoj nekretni je postojalo založno pravo temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-3655/14-2 od 07.04.2015., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 17.594,29 eura sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalim uvjetima za korist Republike Hrvatske, OIB: 5634238587, zaprimljeno dana 16.04.2015.g., Z-14587/2015.
Provedene su prve dvije elektroničke javne dražbe, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Dana 21. rujna 2023. godine započela je treća elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 23. studenog 2023. od 14:00:00 do dana 13. prosinca 2023. godine do 13:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno

dosuđena kupcu MINIK d.o.o., Zagreb, 8. Bukovački Ogranak 8, OIB: 61896580338, za cijenu u iznosu od 618,75 eura.

Ročište za diobu kupovnine održano je dana 19. ožujka 2024. godine. Rješenjem o diobi kupovnine od dana 20.03.2024. godine određeno je da se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 509,16 eura, te se preostali iznos od 109,59 eur isplaćuje razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija.

2. Zk.ul. 6841, oranica 30 m² k.o. Odra, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb (ranije zk.ul. 2061, k.č.br. 87/8). Tržišna vrijednost utvrđena je procenom ovlaštenog sudskog tumača za graditeljstvo Balija Hrvoja, u iznosu od 3.030,00 eura. Zaključkom Naslovnog suda od dana 28. veljače 2023. godine određeni su uvjeti prodaje te je Fina-i dostavljen obrazac sa pratećom dokumentacijom za provođenje javne dražbe.

Na predmetnoj nekretnini postojalo je založno pravo temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-3655/14-2 od 07.04.2015., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 17.59429 eura sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalim uvjetima za korist Republike Hrvatske, OIB: 5634238587, zaprimljeno dana 16.04.2015.g., Z-14587/2015

Provedene su prve dvije elektroničke javne dražbe, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Dana 21. rujna 2023. godine započela je treća elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 23. studenog 2023. od 14:00:00 do dana 13. prosinca 2023. godine do 13:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu MINIK d.o.o., Zagreb, 8. Bukovački Ogranak 8, OIB: 61896580338, za cijenu u iznosu od 757,50 eura.

Ročište za diobu kupovnine održano je dana 19. ožujka 2024. godine. Rješenjem o diobi kupovnine od dana 20.03.2024. godine određeno je da se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 523,09 eura, te se preostali iznos od 234,41 eur isplaćuje razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija.

3. 8 stanova upisanih u zk.ul.br. 2519, 2561 i 2562, k.o. Jakuševac i to četiri stana koja su preuzeta u posjed stečajnog dužnika i to:

- U z.k.ul. 2519 (ranije: 1575), k.o. Jakuševac (E-1, E-8)
 - 1651/10000 dijela zkčbr. 1158/3 (ranije: 684/3) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76B** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana u potkrovlju površine 70,92 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,80 m², u nacrtu označen S8, E-8.**

Zaključkom Naslovnog suda od dana 07. ožujka 2023. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-4/2022, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 96.356,76 eura, te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem Fina-e. Stečajni upravitelj je dostavio obrazac s pratećom dokumentacijom na Finu-u, koja je dana 29. ožujka 2023. godine objavila poziv ovrhovoditeljima da uplate predum za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 794,40 eura. Budući ovrhovoditelji nisu uplatiti predum za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha, nakon čega je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine donešeno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donešen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu Ivanu Periću, Zagreb, Ivice Drmića 16, OIB: 29080381504, za cijenu u iznosu od 121.267,67 eura. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je zatražen prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine i dana 06. studenog 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine i donešeno rješenje o namirenju.

- U z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševac (E-1, E-3, E-4, E-5 i E-6)
 - 1657/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76D** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **čtetverosobnog stana na prvom katu površine 67,46 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm3), odnosno ukupne površine 70,59 m², u nacrtu označen S5, E-5.**

Zaključkom Naslovnog suda od dana 07. ožujka 2023. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-4/2022, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 96.356,76 eura, te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem Fina-e. Stečajni upravitelj je dostavio obrazac s pratećom dokumentacijom na Finu-u, koja je dana 29. ožujka 2023. godine objavila poziv ovrhovoditeljima da uplate predum za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 794,40 eura. Budući ovrhovoditelji nisu uplatiti predum za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha, nakon čega je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine donešeno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donešen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu Ivi Starešinić, Jakuševačka cesta 76d, OIB: 82939223968, za cijenu u iznosu od 121.825,36 eura. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je zatražen prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine i dana 06. studenog održano ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenje o namirenju.

- 1843/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada **Jakuševačka br. 76D** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana u potkrovlju površine 75,37 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm4), odnosno ukupne površine 78,50 m², u nacrtu označen S6, E-6.**

Zaključkom Naslovnog suda od dana 07. ožujka 2023. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-4/2022, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 96.356,76 eura, te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem Fina-e. Stečajni upravitelj je dostavio obrazac s pratećom dokumentacijom na Finu-u, koja je dana 29. ožujka 2023. godine objavila poziv ovrhovoditeljima da uplate predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 794,40 eura. Budući ovrhovoditelji nisu uplatiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha, nakon čega je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine godine doneseno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu kupcu Vrpoljac Petru, Velika Gorica, Ulica Ivana Mažuranića 7, OIB: 31947497367, za cijenu u iznosu od 110.846,51 eura. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je zatražen prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 27. studenog 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenje o namirenju.

- U z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševac (E-2, E-4 i E-8)

- 1712/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76A** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana u potkrovlju površine 70,65 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,53 m², u nacrtu označen S8, E-8.** Zaključkom Naslovnog suda od dana 07. ožujka 2023. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-4/2022, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 96.356,76 eura, te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem Fina-e. Stečajni upravitelj je dostavio obrazac s pratećom dokumentacijom na Finu-u, koja je dana 29. ožujka 2023. godine objavila poziv ovrhovoditeljima da uplate predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 794,40 eura. Budući ovrhovoditelji nisu uplatiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha, nakon čega je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine donešeno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu. Prva dražba je započela dana 19. prosinca 2023. godine, a samo nadmetanje će se odvijati od dana 28. veljače 2024. godine do dana 13. ožujka 2024. godine.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu DOM-PLAN d.o.o., Zagreb, Lašćinska cesta 66, OIB: 31593770711, za cijenu u iznosu od 110.732,69 eura. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je zatražen prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine i dana 06. studenog 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine, te je doneseno rješenje o namirenju.

Te preostala četiri stana koji nisu preuzeti u posjed i to:

- U z.k.ul. 2561 (ranije: 56398) k.o. Jakuševac (E-1, E-3, E-4, E-5 i E-6)
- 1333/10000 dijela zkčbr. 1158/5 (ranije: 684/5) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76D** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana na prvom katu površine 53,64 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 56,77 m², u nacrtu označen S3, E-3.**

Zaključkom Naslovnog suda od dana 07. ožujka 2023. godine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-4/2022, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 96.356,76 eura, te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem Fina-e. Stečajni upravitelj je

dostavio obrazac s pratećom dokumentacijom na Finu-u, koja je dana 29. ožujka 2023. godine objavila poziv ovrhovoditeljima da uplate predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 794,40 eura. Budući ovrhovoditelji nisu uplatiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, rješenjem Naslovnog suda obustavljena je ovrha, nakon čega je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine donešeno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Finom. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu kupcu Erdelji Krilić Ines, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 36e, OIB: 37901104812, za cijenu u iznosu od 86.239,00 eura. Zatražen je prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 27. studenog 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenje o namirenju.

Predmetni stan se nije nalazio u posjedu stečajnog dužnika iz razloga što su se u njemu nalazile neke osobe koje su tvrdile da su podstanari koji su iznajmili stan od neke osobe za koju ne žele dati podatke. Osobe se nalaze bez valjane pravne osnove u stanu, međutim, budući se nekretnina prodavala u ovršnom postupku nisu poduzete radnje za pokretanje ovrhe za iseljenje. U međuvremenu se dogodila poplava u tom stanu, tako da je predstavnik stanara sa bravarom i uz prisustvo policije otvorio predmetni stan, popravio cijevi, nakon čega je policija zapečatila stan i isti će predati budućem vlasniku po rješenju suda.

Dana 14. svibnja 2024. godine kupac je dostavio informaciju da je, uz prisustvo policije, predstavnika stanara preuzeo posjed stana, napravio zapisnik o pokretninama koje su se nalazile u stanu, te je u kontaktu s osobom koja je vlasnik pokretnina i s kojom će dogovoriti preuzimanje istih.

z.k.ul. 2562 (ranije: 56400) k.o. Jakuševac (E-2, E-4 i E-8)

- 977/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada **Jakuševečka br. 76A** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **dvosobnog stana u prizemlju površine 39,08 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 41,96 m², u nacrtu označen S2, E2,**

U ovom stanu je živio Rodić Tomislav sa suprugom koji je s društvom V. i. A. Šafranić prije otvaranja stečaja sklopio ugovor kojim će kroz najam otkupiti stan. Platilo je neki sitni dio, na njemu se nalaze sve režije osim struje. Predan je prijedlog za prodaju u

stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine doneseno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu kupcu kupcu Nadi Rodić, Zagreb, Jakuševačka ulica 76a, OIB: 98937644815, za cijenu u iznosu od 84.200,00 eura. Zatražen je prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine. Dana 27. studenog 2024. godine doneseno je rješenje o namirenju.

- 1389/10000 dijela zkčbr. 1158/2 (ranije: 684/2) stambena zgrada **Jakuševačka br. 76A** (površine 192 m²) i dvorišta (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **trosobnog stana na prvom katu površine 56,80 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm2), odnosno ukupne površine 59,68 m², u nacrtu označen S4, E-4,**

U ovom stanu živi Iva Šimeković koja je platila Silviju Balažincu cca 30.000,00 eura za kupnju stana.

Predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine doneseno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Fina-om. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu.

Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu kupcu LCL Securities I S.a r.l., Rue du Cure 34, Luksemburg, Luksemburg, OIB: 19903931093, za cijenu u iznosu od 85.725,26 eura. Zatražen je prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine i doneseno rješenjem kojim je određeno da se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 10.897,67 eura, te se namiruje razlučni vjerovnik LCL Securities I S.a r.l., Rue du Cure 34, Luksemburg, Luksemburg, OIB: 19903931093, za iznos od 74.827,59 eura, bez isplate.

U z.k.ul. 2519 (ranije: 1575), k.o. Jakuševac (E-1, E-8)

- 1079/10000 dijela zkčbr. 1158/3 (ranije: 684/3) stambena zgrada **Jakuševečka 76B** (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom **jednosobnog stana u prizemlju površine 28,73 m² s pripadajućim spremište površine 16,57 m² (oznake spr1), s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm8), odnosno ukupne površine 48,18 m², nacrtu označen S1, E-1**

U ovom stanu se nalazila Marica Kovač koja je preminula ali je navodno uplatila prije otvaranja stečajnog postupka za stan cca 15.000,00 eura. Njezin sin Robert Magić je nasljednik, te je kontaktirao odvjetničko društvo koje zastupa razlučnog vjerovnika radi dogovora oko otkupa potraživanja.

Predmetne nekretnine su opterećene sljedećim teretima:

- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-3655/14-2 od 07.04.2015. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 17.594,29 eura sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalim uvjetima za korist Republike Hrvatske, OIB: 5634238587, zaprimljeno dana 16.04.2015.g., Z-14587/2015.
- Založno pravo u koris LCL SECURITIES I S.A.R.L., OIB: 19903931093, RUE DU CURE 34, LUKSEMBURG, u iznosu od 1.800.000,00 eura, uvećano za ugovorene kamate, prvenstveni red upisa Z-21923/2013.
- Založno pravo temeljem rješenja o ovrsi posl.br Ovr-1646/2014 od 11. srpnja 2014. godine.

Predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku. Dana 30. kolovoza 2023. godine donešeno je rješenje o prodaji, te je nakon održanog ročišta, dana 07. studenog 2023. godine donešen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje pred Finanom. Pripremljena je cjelokupna dokumentacija te je ista dostavljena Fini na provedbu. Dana 19. prosinca 2023. godine započela je prva elektronička javna dražba, s tim da se samo nadmetanje odvijalo od dana 28. veljače 2024. od 15:00:00 do dana 13. ožujka 2024. godine do 14:59:59 sati. Nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu kupcu kupcu Šargač Mariu, Zagreb, Fallerovo šetalište 64, OIB: 59437928281, za cijenu u iznosu od 59.338,00 eura. Zatražen je prijenos zaduženja za sve režijske troškove.

Dostavljen je obračun troškova, te je dana 08. svibnja 2024. godine održano ročište za diobu kupovnine i donešeno rješenjem o namirenju.

II.3.2. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima nisu postojala razlučna prava

- z.k.ul. 25506, k.o. Odra, oranica 1744 m². Na predmetnoj nekretnini nije bilo tereta. Tržišna vrijednost utvrđena je procjenom ovlaštenog sudskog tumača za graditeljstvo Balića Hrvoja, u iznosu od 176.200,00 eura. Na skupštini vjerovnika, održanoj dana 28. veljače 2023. godine donešena je odluka o načinu prodaje predmetne nekretnine.

Nakon 5 oglasa za javno prikupljanje ponuda, zaprimljene su dvije ponude i to ponuditelja Minik d.o.o., VIII Bukovački ogranak 8, Zagreb, OIB: 61896580338, koji je ponudio cijenu u iznosu od 122.604,82 eura te mu je prodana nekretnina, te ponuditelja Olujić Petra, Galileistrase 13, Boblingen koji je ponudio cijenu u iznosu od 121.003,53 eura. Dana 26. listopada 2023. godine zaključen je ugovor o kupoprodaji s kupcem Minik d.o.o.

- Stanovi koji su u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a nalaze se u podrumu na adresi Jakuševačka br. 76A, 76B, 76C i 76D. Ukupno je bilo osam stanova, dva u svakom ulazu. Stanovi se ne nalaze u građevinskog dokumentaciji, kao da ne postoje, budući je, prema navodima predsjednika kućnog savjeta, podrum bio zazidan pri pregledu zgrade, a postom su ti stanovi uređeni. Ne postoje priključci za struju, vodu ili plin, te se nalaze u lošem stanju.

Na skupštini vjerovnika, održanoj dana 28. veljače 2023. godine donesena je odluka o načinu prodaje predmetnih nekretnina.

Tržišne vrijednosti utvrđene su procjenom ovlaštenog sudskog tumača za graditeljstvo Balića Hrvoja, i to za:

- a. Stan 1 na adresi Jakuševačka br. 76A, površine 28 m² u iznosu od 22.300,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VIII javnog prikupljanja ponuda kupcu Matić Mati, Petra Bakule 1, Zagreb, OIB: 213474173, za cijenu u iznosu od 11.421,00 eura
- b. Stan 2 na adresi Jakuševačka br. 76A, površine 42,66 m² u iznosu od 33.900,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VI javnog prikupljanja ponuda kupcu Mijić Josipu, Majdakova 14/A, Zagreb, OIB: 37714454992, za cijenu u iznosu od 20.002,00 eura
- c. Stan 1 na adresi Jakuševačka br. 76B, površine 33,28 m² u iznosu od 31.400,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VIII javnog prikupljanja ponuda kupcu Čičić Mariu, Križnog puta 27, Zagreb, OIB: 24017728059, za cijenu u iznosu od 15.802,00 eura.
- d. Stan 2 na adresi Jakuševačka br. 76B, površine 49,20 m² u iznosu od 46.400,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VIII javnog prikupljanja ponuda kupcu Čičić Mariu, Križnog puta 27, Zagreb, OIB: 24017728059, za cijenu u iznosu od 23.502,00 eura
- e. Stan 1 na adresi Jakuševačka br. 76C, površine 48,21 m² u iznosu od 45.400,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VII javnog prikupljanja ponuda kupcu Čičić Mariu, Križnog puta 27, Zagreb, OIB: 37714454992, za cijenu u iznosu od 25.353,00 eura
- f. Stan 2 na adresi Jakuševačka br. 76C, površine 32,97 m² u iznosu od 31.100,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VII javnog prikupljanja

ponuda kupcu Matić Mati, Petra Bakule 1. Zagreb, OIB: 21347417312, za cijenu u iznosu od 16.856,83 eura

- g. Stan 1 na adresi Jakuševačka br. 76D, površine 45,23 m² u iznosu od 42.600,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VIII javnog prikupljanja ponuda kupcu Čičić Mariu, Križnog puta 27, Zagreb, OIB: 24017728059, za cijenu u iznosu od 20.903,00 eura
- h. Stan 2 na adresi Jakuševačka br. 76D, površine 43,02 m² u iznosu od 40.500,00 eura. Predmetni stan je prodan nakon VIII javnog prikupljanja ponuda kupcu Čičić Mariu, Križnog puta 27, Zagreb, OIB: 24017728059, za cijenu u iznosu od 19.903,00 eura

III. Prihodi i rashodi stečajno postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.057.918,21 eura

- Prihodi s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznos od.....781.550,64 eura
- Prihodi s osnova prodaje nekretnina na kojima ne postoje upisana razlučna prava u iznosu od..... 276.347,74 eura
- Prihodi s osnova kamata iznos21,76 eura

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 179.076,53 eura

- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....5.707,03 eura
- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od373,95 eura
- po osnovi troškova PDV-a iznos od123.424,25 eura
- po osnovi mat. troškova postupka iznos od.....198,38 eura
- po osnovi režijskih troškova (troškova pričuve, HEP elektra, HEP toplinarstvo, pričuva, komunalna naknada i nuv, Vodoopskrba i odvodnja) iznos od.....42.466,34 eur
- po osnovi troškova procjene iznos od.....4.687,50 eura
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od.....857,80 eura
- po osnovi troškova Fina-e iznos od.....1.136,26 eura
- po osnovi troškova digitalizacije dokumentacije radi arhiviranja iznos od ..225,00 eura

c) Namireni razlučni vjerovnici u iznosu od 676.016,37 eura

- Razlučnik vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava namirena je u iznosu od 344,00 eura
- Razlučni vjerovnik LCL SECURITIES I S.A.R.L., OIB: 19903931093, RUE DU CURE 34, LUKSEMBURG namiren je u iznosu od iznosa od675.672,37 eura

d) Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka iznosa od 110.925,38 eura

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od265,49 eura
 - po osnovi vođenja žiro računa iznos od100,00 eura
 - po osnovi troškova putnih naloga bruto iznos od.....431,70 eura
- Putni troškovi stečajnog upravitelja za odlazak na ročišta na Trgovački sud u Karlovcu, sve u ukupnom bruto iznosu od 431,70 eura za troškove šest naloga za putne troškove za pristup ročištima održanim pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 28.02.2023. god.-skupština vjerovnika (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto;
 - dana 07.11.2023. god.-ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto;
 - dana 19.03.2024. god.-ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto;
 - dana 08.05.2024. god.-ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto;
 - dana 06.11.2024. god.-ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto;
 - dana 27.11.2024. god.-ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb) 107,00 km x 0,40 eura /km = 42,80 eura neto, odnosno bruto 66,91 eura, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura, odnosno ukupno 47,84 eura neto – 71,95 eura bruto
-
- po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju sa troškovima iznos od79.649,80 eura
- Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan.
- Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:
- | | |
|-----------------|--|
| 0-100.000,00 kn | 16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn/2.123,56 eura |
|-----------------|--|

| | | |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 100.000,01-300.000,00 kn | 12% iznos bruto nagrade | 23.999,99 kn/3.185,35 eura |
| 300.000,01-500.000,00 kn | 10% iznos bruto nagrade | 19.999,99 kn/2.654,45 eura |
| 500.000,01-1.000.000,00 kn | 8 % iznos bruto nagrade | 39.999,99 kn/5.308,91 eura |
| 1.000.000,01-5.000.000,00 kn | 7% iznos bruto nagrade | 279.999,99 kn/37.162,38 eura |
| 5.000.000,01-7.970.899,29 kn | 6% iznos bruto nagrade | 178.253,96kn/23.658,25 eura |

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i neunovčenu stečajnu masu, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 74.092,90 eura. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 5.556,90 eura, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 79.649,80 eura).

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka koje je namirio raniji stečajni upravitelj (Fina, pečat) iznos od.....120,65 eura
- po osnovi troškova poreza na dobit iznos od29.387,29 eura
- po osnovi troškova odvjetnika Tilošanec Ivana iznos od.....705,00 eura
- troškovi paušalne pristojbe tar.br. 25. Uredbe o sud. troškovima iznos od 265,45 eura

e) Stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 201.795,05 eura, ali se očekuje isplata iznosa od 1.032,19 eura temeljem Rješenja o diobi kupovnine posl.br. St-398/2017-183 i 184 od dana 20.03.2024. godine, tako da će stanje na računu iznositi 202.827,24 eura.

f) Isplatit će se kod završne diobe iznos od **91.901,86 eura**

IV. Prijedlog dnevnog reda

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis

Prijedlog odluka

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
2. zaključuje se stečajni postupak

V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Iznos namirenja po završnoj diobi 91.901,86 eura
2. Postotak namirenja vjerovnika I višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 0,00 %
3. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 13,59 %

3. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

IV.2. Vjerovnici II viši isplatni red

| Rbr | Vjerovnik | Utvrđena tražbina (eur/kn) | Namireni po razlučnom pravu (eur) | Završna dioba (eur) | Završni popis (eur) |
|-----|--|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb | 24.755,06 | 0,00 | 3.638,71 | 21.116,35 |
| 2 | HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb | 868,93 | 0,00 | 127,72 | 741,21 |
| 3 | NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana Ljubljanska banka d.d. je tijekom postupka Ugovorom o kupoprodaji potraživanja prodala svoje potraživanje zajedno s razlučnim pravima društvu LynxCap Investments AG (ranije LCC Debt AG) sa sjedištem u Švicarskoj, a navedeno društvo je nakon toga svoje potraživanje prodalo društvu LCL SECURITIES I S.a.r.l. sa sjedištem u Luksemburgu. | 1.227.266,84 | 675.672,37 | 81.078,03 | 470.516,44 |
| 4 | STAMBENI ZG, Zagreb | 13.217,89 | 0,00 | 1.942,88 | 11.275,01 |
| 5 | REPUBLIKA HRVATSKA, | 419,31 | 0,00 | 61,63 | 357,68 |
| 6 | Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb | 22.352,68 | 344,00 | 3.235,02 | 18.773,66 |
| 7 | VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb | 3.826,55 | 0,00 | 562,46 | 3.264,09 |

| | | | | | |
|--------|------------------------------------|--------------|------------|-----------|------------|
| 8 | HEP TOPLINARSTVO d.o.o., Zagreb | 6.230,19 | 0,00 | 915,77 | 5.314,42 |
| 9 | HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb | 2.310,68 | 0,00 | 339,64 | 1.971,04 |
| UKUPNO | | 1.301.248,13 | 676.016,37 | 91.901,86 | 533.329,90 |