

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St-1306/2013**

Dužnik: **PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB 18377865929, Velika Gorica,  
Kurilovečka 2A

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis. Svi iznosi preračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 Eur = 7,53450 kn.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**Prihodi**

1. Obračun troškova unovčenja nekretnine 129.741,00 kn/ 17.219,59 Eur

**Prihodi ukupno: 129.741,00 kn/ 17.219,59 Eur**

**Rashodi**

1. Trošak prethodnog postupka	3.225,00 kn/	428,02 Eur
2. Knjigovodstvo (11/18 do 12/22)	31.250,00 kn/	4.147,59 Eur
3. Procjena vrijednosti nekretnine	3.750,00 kn/	497,50 Eur
4. Nagrada stečajnog upravitelja	87.816,00 kn/	11.655,23 Eur
5. Bankovne naknade i zatvaranje računa	1.000,00 kn/	132,89 Eur
6. Naknada FINE	700,00 kn/	92,91 Eur
7. Paušalna pristojba (tar.br. 25)	2.000,00 kn/	265,45 Eur

**Rashodi ukupno: 129.741,00 kn/ 17.219,59 Eur**

**Saldo (ostatak): 0,00 kn/ 0,00 Eur**

**II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka, te se nije nastavilo. Dužnik nije imao zaposlenih radnika.

Stečajni postupak nije bilo moguće zaključiti do unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika: Zemljište površine 870 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5139/2 i 5139/3, k.o. Tučepi, Općinski sud u Makarskoj, upisano u ZKU 3010 i ZKU 10584, u naravi vrt površine 472 m<sup>2</sup> i vrt površine 398 m<sup>2</sup>, ukupno 870 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini stečajnog dužnika bila je zabilježena ovrha Trgovačkog suda u Splitu broj Ovr-90/2011 ovrhovoditelja Croatia leasinga d.o.o., sada Razne usluge d.o.o. u likvidaciji. Ovrha na nekretnini stečajnog dužnika je bila povjerena Općinskom sudu u Makarskoj gdje se vodila pod brojem Ovr-216/11.

Na temelju rješenja Općinskog suda u Makarskoj broj Ovr-216/11 od 01.02.2012. obustavljen je postupak ovrhe, te određeno brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini ovršenika/stečajnog dužnika, a sve obzirom da iznad navedena nekretnina nije prodana ni na drugom ročištu za dražbu.

U razgovoru sa djelatnikom Općinskog suda u Makarskoj ustanovio sam da pravomoćno rješenje Ovr-216/11 od 01.02.2012. nikada nije dostavljeno na provedbu u ZK odjel Općinskog suda u Makarskoj, o čemu je sastavljena službena zabilješka dana 27.07.2021.

Ovršne predmete Općinskog suda u Makarskoj sada vodi stalna služba tog suda u Imotskom, te Općinski sud u Makarskoj – Stalna služba u Imotskom dana 20.09.2021. donosi zaključak broj Pu Ovr-249/2021 kojim određuje brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika.

ZK odjel Općinskog suda u Makarskoj razdvaja dosadašnje kat. čestice iz ZKU 3010, 5139/2 i 5139/3 kako slijedi:

1. ZKU 3010 sa kat. česticom 5139/3
2. ZKU 10584 (novi) sa kat. česticom 5139/2,

sve i dalje u korist dosadašnjeg vlasnika, PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj, ZK odjel Makarska, broj Z-5427/2021, od dana 15.11.2021. **zabilježba ovrhe je izbrisana** na oba zemljišnoknjižna uloška, na ZKU 3010 i ZKU 10584, oba k.o. Tučepi.

Nekretnina je bila opterećena založnim pravima i prodavala se **elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA**.

Ugovorom o prijenosu tražbine od dana 10.07.2018. tražbina dotadašnjeg razlučnog vjerovnika VB Leasing prenesena je na stjecatelja EOS Matrix. Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj, broj Z-1022/2021, od 06.10.2021. nalaže se uknjižba prava zaloga u korist vjerovnika EOS Matrix.

Trgovački sud u Zagrebu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dana 25. ožujka 2022. rješenjem određuje prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Stečajni upravitelj dostavlja sudu dana 05.04.2022. novu procjenu nekretnina stečajnog dužnika sačinjenu po ovlaštenom sudskom vještaku, u ukupnom iznosu od 1.028.160,00 kn/ 136.460,28 Eur.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom dana 24.05.2022. stečajni upravitelj predlaže da se predmetne nekretnine stečajnog dužnika prodaju kao jedinstveni predmet prodaje, te predlaže da se vrijednost nekretnina odredi prema dostavljenoj procjeni u visini od 1.028.160,00 kn/ 136.460,28 Eur.

Sud zaključkom o prodaji od dana 26. svibnja 2022. utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Za predmetne nekretnine **utvrđuje se vrijednost u iznosu 1.028.160,00 kn/ 136.460,28 Eur.**

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dostavlja Financijskoj agenciji dana 27.05.2022. zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, uz potrebne priloge.

Financijska agencija objavljuje 11.07.2022. poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 20.09.2022. do 04.10.2022.

Po provedenoj **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi** kupcu Duje Lalić, Split, Lička 5, OIB 81782566937, dosuđuju se iznad navedene nekretnine stečajnog dužnika PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, po cijeni od **771.120,00 kn/ 102.345,21 Eur**, sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od 07.10.2022.

Stečajni upravitelj dužnika 25.10.2022. dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno čl.254.st.3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ), u stvarnoj visini troškova i u ukupnom iznosu od 129.741,00 kn/ 17.219,59 Eur.

Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb podneskom od 9. prosinca 2022. izričito se očitovao da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 25. listopada 2022., i u okviru tog obračuna sadržanim iznosom nagrade stečajnom upravitelju.

Po pravomoćnosti rješenja o namirenju od 19. prosinca 2022., na račun stečajnog dužnika **Financijska agencija uplatila je iznos od 17.219,59 Eur** i to dana 18.01.2023.

Stečajni upravitelj izvršio je **plaćanja vjerovnicima stečajne mase** iz obrazloženja rješenja o namirenju od 19. prosinca 2022, osim nagrade stečajnom upravitelju (a što će učiniti po pravomoćnosti rješenja od 24.03.2023).

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku nad PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, nakon ispitnog ročišta održanog dana 5. veljače 2019., **utvrđene su** sljedeće tražbine:

Utvrđena je sljedeća tražbina **prvog višeg** isplatnog reda:

R.B.	Vjerovnik	OIB	Adresa/ sjedište	iznos utvrđene tražbine
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo pravosuđa	52634238587	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	27.624,45 kn/ 3.666,39 Eur

Utvrđene su sljedeće tražbine **drugog višeg** isplatnog reda:

R.B.	Vjerovnik	OIB	Adresa/ sjedište	iznos utvrđene tražbine
1	CROATIA OSIGURANJE	26187994862	Zagreb, V. Jagića 33	7.662,02 kn/ 1.016,92 Eur
2	EKO-MURVICA d.o.o.	58401982639	Crikvenica, Trg S. Radića 1	11.829,44 kn/ 1.570,04 Eur
3	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Vukovarska 70	11.192,55 kn/ 1.485,51 Eur
4	GRAD CRIKVENICA	81687755716	Crikvenica, Kralja Tomislava 85	22.852,48 kn/ 3.033,05 Eur
5	GRAD VELIKA GORICA	75834963344	Velika Gorica, Kralja Tomislava 34	456.723,42 kn/ 60.617,61 Eur
6	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	20985255037	Zagreb, Radnička cesta 1	3.015,18 kn/ 400,18 Eur
7	HEP ELEKTRA d.o.o., opskrba Rijeka	43965974818	Zagreb, Vukovarska 37	4.673,49 kn/ 620,28 Eur
8	HEP ELEKTRA d.o.o., opskrba Velika Gorica	43965974818	Zagreb, Vukovarska 37	186,06 kn/ 24,69 Eur
9	HEP-Opskrba d.o.o.	63073332379	Zagreb, Vukovarska 37	16.751,68 kn/ 2.223,33 Eur
10	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.	87064273078	Zagreb, Slavonska avenija 6a	1.431.404,00 kn/ 189.979,96 Eur
11	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Zagreb, Radnička cesta 22	244,86 kn/ 32,50 Eur
12	HRVATSKE VODE	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	141.062,12 kn/ 18.722,16 Eur
13	HRVATSKE VODE, odjel za gornju Savu	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	25.152,54 kn/ 3.338,32 Eur

14	HRVATSKE VODE, odjel za sjeverni Jadran	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	6.445,24 kn/ 855,43 Eur
15	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Zagreb, R.F. Mihanovića 9	53.932,24 kn/ 7.158,04 Eur
16	MURVICA komunalno trgovačko društvo	68902357395	Crikvenica, Kralja Tomislava 85a	4.270,32 kn/ 566,77 Eur
17	Odvjetnik KREŠIMIR ŠAGOVAC	84801887388	Velika Gorica, Zagrebačka 17	91.530,00 kn/ 12.148,12 Eur
18	Razne usluge d.o.o. u likvidaciji	02416091389	Zagreb, Savska cesta 41	2.852.393,63 kn/ 378.577,69 Eur
19	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	3.151.113,09 kn/ 418.224,58 Eur
20	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo pravosuđa	52634238587	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	33.213,31 kn/ 4.408,16 Eur

2. **Raspoloživi iznos** za završnu diobu je 0,00 kn/ 0,00 Eur.
3. **Zbroj tražbina** vjerovnika koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 8.353.272,12 kn/ 1.108.669,74 Eur.
4. **Prijedlog** stečajnog upravitelja za namirenje po završnoj diobi u skladu sa raspoloživim iznosom je 0,00 kn/ 0,00 Eur.

PRVI VIŠI ISPLATNI RED							
R.B.	Ime i prezime/ naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno	Preostalo za isplatu	Iznos za isplatu
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo pravosuđa	52634238587	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	27.624,45 kn/ 3.666,39 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	27.624,45 kn/ 3.666,39 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED							
R.B.	Ime i prezime/ naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno	Preostalo za isplatu	Iznos za isplatu
1	CROATIA OSIGURANJE	26187994862	Zagreb, V. Jagića 33	7.662,02 kn/ 1.016,92 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	7.662,02 kn/ 1.016,92 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
2	EKO-MURVICA d.o.o.	58401982639	Crikvenica, Trg S. Radića 1	11.829,44 kn/ 1.570,04 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	11.829,44 kn/ 1.570,04 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
3	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Vukovarska 70	11.192,55 kn/ 1.485,51 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	11.192,55 kn/ 1.485,51 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
4	GRAD CRIKVENICA	81687755716	Crikvenica, Kralja Tomislava 85	22.852,48 kn/ 3.033,05 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	22.852,48 kn/ 3.033,05 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
5	GRAD VELIKA GORICA	75834963344	Velika Gorica, Kralja Tomislava 34	456.723,42 kn/ 60.617,61 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	456.723,42 kn/ 60.617,61 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
6	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	20985255037	Zagreb, Radnička cesta 1	3.015,18 kn/ 400,18 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	3.015,18 kn/ 400,18 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
7	HEP ELEKTRA d.o.o., opskrba Rijeka	43965974818	Zagreb, Vukovarska 37	4.673,49 kn/ 620,28 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	4.673,49 kn/ 620,28 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
8	HEP ELEKTRA d.o.o., opskrba Velika Gorica	43965974818	Zagreb, Vukovarska 37	186,06 kn/ 24,69 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	186,06 kn/ 24,69 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
9	HEP-Opskrba d.o.o.	63073332379	Zagreb, Vukovarska 37	16.751,68 kn/ 2.223,33 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	16.751,68 kn/ 2.223,33 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
10	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.	87064273078	Zagreb, Slavonska avenija 6a	1.431.404,00 kn/ 189.979,96 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	1.431.404,00 kn/ 189.979,96 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
11	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Zagreb, Radnička cesta 22	244,86 kn/ 32,50 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	244,86 kn/ 32,50 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
12	HRVATSKE VODE	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	141.062,12 kn/ 18.722,16 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	141.062,12 kn/ 18.722,16 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
13	HRVATSKE VODE, odjel za gornju Savu	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	25.152,54 kn/ 3.338,32 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	25.152,54 kn/ 3.338,32 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
14	HRVATSKE VODE, odjel za sjeverni Jadran	28921383001	Zagreb, Grada Vukovara 220	6.445,24 kn/ 855,43 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	6.445,24 kn/ 855,43 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
15	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Zagreb, R.F. Mihanovića 9	53.932,24 kn/ 7.158,04 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	53.932,24 kn/ 7.158,04 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
16	MURVICA komunalno trgovačko društvo	68902357395	Crikvenica, Kralja Tomislava 85a	4.270,32 kn/ 566,77 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	4.270,32 kn/ 566,77 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED							
R.B.	Ime i prezime/ naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno	Preostalo za isplatu	Iznos za isplatu
17	Odvjetnik KREŠIMIR ŠAGOVAC	84801887388	Velika Gorica, Zagrebačka 17	91.530,00 kn/ 12.148,12 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	91.530,00 kn/ 12.148,12 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
18	Razne usluge d.o.o. u likvidaciji	02416091389	Zagreb, Savska cesta 41	2.852.393,63 kn/ 378.577,69 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	2.852.393,63 kn/ 378.577,69 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
19	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	3.151.113,09 kn/ 418.224,58 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	3.151.113,09 kn/ 418.224,58 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur
20	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo pravosuđa	52634238587	Velika Gorica, Hrvatske bratske zajednice 1	33.213,31 kn/ 4.408,16 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur	33.213,31 kn/ 4.408,16 Eur	0,00 kn/ 0,00 Eur

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, **djelomično je namiren**, i to iznosom od **641.379,00 kn/ 85.125,62 Eur**. Nakon što je sud stečajnom dužniku dosudio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 129.741,00 kn/ 17.219,59 Eur, preostalim se iznosom namirio prvi razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. i to u visini od 641.379,00 kn/ 85.125,62 Eur.

## 5. Vjerovnici osporenih tražbina

R.B.	vjerovnik	OIB	Adresa/ sjedište	Iznos osporene tražbine
1.	Odvjetnik KREŠIMIR ŠAGOVAC	84801887388	Velika Gorica, Zagrebačka 17	1.560,00 kn/ 207,05 Eur
2.	Razne usluge d.o.o. u likvidaciji	2416091389	Zagreb, Savska cesta 41	16.365,94 kn/ 2.172,13 Eur

## 6. Vjerovnici tražbina vezanih uz odgovni uvjet

Nema vjerovnika tražbina vezanih uz odgovni uvjet.

Mjesto i datum

Zagreb, 03.04.2023.

Stečajni upravitelj

Tomislav Čoga