

OBRAZAC 20**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud Osijek, Stalna služba Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-773/2018

*Dužnik: STEČAJNA MASA IZA JAN d.o.o. u stečaju,
OIB: 35028419391, Zagrebačka 8a, Piškorevci*

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**1.1. Prihodi po godinama**

Rb.	OPIS	2021.	UKUPNO
1.	Prodaja nekretnina	867.500,00	867.500,00
	UKUPNO	867.500,00	867.500,00

1.2. Rashodi po godinama

Rb.	OPIS	2021.	UKUPNO
1.	Naknada banke	250,00	250,00
2.	Stambena pričuva	3.357,50	3.357,50
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika - Adriatic Assets d.o.o.	786.426,04	786.426,04
	UKUPNO	790.033,54	790.033,54

II. ZAVRŠNA BILANCA**Imovina stečajne mase**

R.br.	Predmet	Procijenjena vrijednost	Ostvarena prodajna vrijednost	Napomena
1.	Nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak, 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2), 14. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-14), 15. suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-15), 18. suvlasnički dio: 137/1000 Etažno vlasništvo (E-18).	722.000,00	867.500,00	Prodano na l. elektroničkoj javnoj dražbi.
		722.000,00	867.500,00	

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-6 od 29. ožujka 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom JAN d.o.o., Nova Gradiška, Gundulićeva bb (sada Zagrebačka 8a, Piškorevci).

Dana 21. prosinca 2020. godine imenovan sam za stečajnog upravitelja stečajne mase, i to rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-44. Do tada je stečajni upravitelj bio Ivan Mikić.

Primopredaja poslovne dokumentacije izvršena je 30. prosinca 2020. godine pri čemu je sastavljen zapisnik.

Rješenjem broj 1/St-773/2018-20 od 14. lipnja 2019. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 245.162,25 kn.

3.1. Imovina stečajne mase

Nakon zaključenja stečajnog postupka stečajnu masu činila je nekretnina:

1. Nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 5,90 čm, obračunske površine 2,95 čm
- 14. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-14) – parkirališno mjesto oznake PM5 u prizemlju, ukupne površine 12,25 čm, obračunske površine 3,06 čm
- 15. suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-15) – parkirališno mjesto oznake PM6 u prizemlju, ukupne površine 11,00 čm, obračunske površine 2,75 čm
- 18. suvlasnički dio: 137/1000 Etažno vlasništvo (E-18) – stan oznake 3 na prvom katu, ukupne površine 73,87 čm, obračunske površine 67,05 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosila je 722.000,00 kn.

3.2. Unovčenje stečajne mase

Dana 13. siječnja 2021. godine Financijska agencija objavila je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude na elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se elektroničkim putem od 24.03.2021. do 07.04.2021. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-59 od 13. travnja 2021. godine, najboljem ponuditelju Anamariji Briš iz Tenje, Drinska 5, OIB: 47920568459, dosuđuje se predmetna nekretnina, a rješenjem broj 1/St-773/2018-66 predaje se u posjed.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-77 od 14. lipnja 2021. godine, raspodjela utrška provedena je na sljedeći način:

R.br.	Opis	Iznos
1.	Unovčena imovina	867.500,00
2.	Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	81.073,96
3.	Razlika za namirenje razlučnog vjerovnika	786.426,05
3.1.	Adriatic Assets d.o.o.	786.426,05

Unovčena nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak, oslobođena je PDV-a po čl. 40. st. 1. točka j. i k. s obzirom da je korištena duže od dvije godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-77 od 14. lipnja 2021. godine naloženo je Financijskoj agenciji da na račun stečajne mase doznači iznos od 81.073,76 kn po pravomoćnosti rješenja.

Kako je tražbina koja je predmetom namirenja u ovom postupku i dalje sporna, jer o tome nije donesena pravomoćna presuda, novčani iznos od 786.426,05 kn izdvojen je u sudski depozit sve do okončanja parničnog postupka na koji je upućen stečajni vjerovnik Janko Šupih-Kvaternik. Parnični postupak o osporenoj tražbini vodi se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-5064/2017.

Navedena unovčena nekretnina slobodna je od stvari i osoba od dana 01.10.2021. godine te je ista predana kupcu u posjed. Naime, u posjedu nekretnine nalazila se Hrustić Sanja, odnosno njena majka Hrustić Miljenka, kojima je najam nekretnine bio uredno otkazan.

REKAPITULACIJA

Ukupno unovčena stečajna masa	867.500,00
Namirenje razlučnih vjerovnika	786.426,04
Ostale obveze stečajne mase (naknade, pričuve i sl.)	3.607,50

Na žiro računu nalazi se iznos od 77.466,46 kn. (Dokaz: Izvadak br. 2)

Prema dostavljenom prijedlogu za određivanje nagrade stečajnom upravitelju, nagrada stečajnom upravitelju iznosila bi 89.400,00 kn bruto (ukupan trošak 96.105,00 kn). Iz navedenih podataka vidljivo je da ne postoji mogućnost namirenja cjelokupne nagrade stečajnom upravitelju te će se iznos od 77.466,46 kn utrošiti za ostale obveze stečajne mase u iznosu od:

- BMD d.o.o. (stambena pričuva)..... 3.100,20 kn
- J&J Accounting d.o.o.....4.500,00 kn
- Addiko bank d.d.....500,00 kn
- te za troškove stečajnog postupka
- Nagrada stečajnom upravitelju.....69.366,26 kn

Iz navedenog proizlazi da ne postoji mogućnost za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda, s obzirom da stečajna masa nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Sudski postupci u tijeku

1. 62 : Ovr-6101/2015-4

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi se ovršni postupak koji vodi ovrhovoditelj Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Gajšćak 59. Predmet ovrhe su sljedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak
 - 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
 - 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
 - 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
 - 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom
- Procijenjena vrijednost: 885.000,00 kn.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak
 - 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
 - 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
 - 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
 - 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- Procijenjena vrijednost: 573.000,00 kn.

U zemljišnim knjigama vodi se zabilježba ovrhe pod brojem Z-28724/15 od 7. srpnja 2015. godine. Kako je ovršna radnja provedena prije stupanja na snagu Stečajnog zakona (NN 71/15), prema odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske Gr1 74/2019-2 od 20.02.2019. godine, Općinski građanski sud u Zagrebu dužan je nastaviti i provesti ovršni postupak po pravilima ovršnog postupka. Dana 22.10.2021. dostavio sam podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u kojem predlažem da se hitno pristupi unovčenju nekretnina u ovršnom postupku.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj

P r e d l a ž e

Da se stečajni postupak nad STEČAJNOM MASOM IZA JAN d.o.o. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci, OIB: 35028419391, obustavi i zaključi. Također predlaže da se stečajna masa ne briše iz sudskog registra dok se ne unovče nekretnine u ovršnom postupku.

U Đakovu, 26.10.2021.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.