

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK  
**JUGOSLAV PURAN**  
*J. Jelačića 12., 43000 Bjelovar*  
*tel / fax: 043/410-090, tel: 043/243-081, mob: 098 377 981*  
*e-mail: odvjetnik.puran@gmil.com*

---

**Obrazac 22.**

Na broj: **7. St-771/2018**

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza AGRO-GAJ d.o.o. u stečaju, Josipa Jelačića 12, Bjelovar,**  
**OIB: 63835254210**

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA S PRIJEDLOGOM  
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

U stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza AGRO-GAJ d.o.o. u stečaju, Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 63835254210, unovčena je sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, pa su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, te podnosim stečajnom sucu

## ZAVRŠNI RAČUN

Završni račun sadrži: I račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III završni izvještaj stečajnog upravitelja i IV. završni (diobeni) popis.

Obzirom da je unovčena sva imovina koja čini stečajnu masu, u skladu s čl. 254. Stečajnog zakona daje se pregled unovčenja stečajne mase te obračun troškova unovčenja.

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka do 10.06.2020. godine.

### PREGLED PRIHODA I RASHODA

#### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa prodajom nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 671.858,04 kn. Ukupni primici od unovčene stečajne mase iznose 671.858,04 kn. U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 10.06.2020. godine.

Primici nastali unovčenjem imovine stečajnog dužnika – tabela 1.

Tabela 1

Primici - unovčenja stečajne mase	Iznos (u kn)
Prihodi od prodaje nekretnina označenih kao čkbr. 2906/552-pašnjak gajac B-zona, s 4792 m <sup>2</sup> , upisanu u z.k.ul.br. 2482 k.o. Kolan koja u naravi predstavlja građevinsko zemljište koje se prema Urbanističkom planu uređenja naselja Kolanjski Gajac nalazi unutar granica građevinskog područja i to: dio unutar granica ZOP-a 70 m od mora, dio R3a - zona sporta i rekreacije i dio unutar zone Z - zaštitne zelene površine kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Zadru, Stalne službe u Pagu	671.858,04
<b>UKUPNI PRIMICI</b>	<b>671.858,04</b>

#### PREGLED RASHODA

Ukupni rashodi za vrijeme trajanja stečajnog postupka od dana otvaranja do 10.06.2020. godine iskazani su u ukupnom iznos od 671.858,04 kuna. U tabeli 2 iskazan je opis svih plaćanja – rashoda za vrijeme trajanja stečajnog postupka.

Tabela 2

Opis – namirenje vjerovnika - rashodi	Iznos (u kn)
1.Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb	579.109,40 kn
2.Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje se od: - troška predujam za provedbu javne dražbe	2.800,00

3. Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu	
3.1 Knjigovodstvene usluge prema priloženom Ugovoru o djelu	15.000,00
3.2 Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade RH (N.N. 105/15)	73.748,64
4. Troškovi vođenja žiro-računa (bankarski troškovi) do 10. 06. 2020.	333,28
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>670.991,32</b>

Na osnovu navedenog, od iznosa kupovnine namirena je tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb u iznosu od 579.109,40 kn, odnosno od prijavljene i priznate tražbine koja je iznosila 43.269.132,96 kn - 1,3383%. Preostalim dijelom unovčenih sredstava unovčenja namirene su obveze troškova unovčenja i troškovi stečajne mase u ukupnom iznosu od 91.881,92 kuna prema Rješenju suda od 07. svibnja 2020. posl.broj: 5 St-771/2018-27. Iznos od 866,72 kn, koliko je stanje na žiro računu na dan 10.06.2020.g., namijenjen je bankarskim troškovima i troškovima izrade završnog računa i zatvaranja žiro-računa dužnika.

Ukupni rashodi – izdaci na dan 10.06.2020.g. iskazani su u iznosu od 91.881,92 kuna. Sveukupni rashodi namirenja stečajnog vjerovnika i troškova postupka iskazani su u iznosu od 671.858,04. Stanje na žiro računu na dan 10.06.2020. godine iznosi 866,72 kuna.

Prema navedenom tražbina razlučnog vjerovnika namirena je od priznate tražbine 1,3383%, dok tražbine ostalih vjerovnika nisu namirene.

**UKUPNO NEPODMIRNE OBVEZE - OD PRIJAVLJENIH TRAŽBINA STEČAJNE MASE IZNOSE 42.822.037,45 kn.**

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Danom upisa u sudski registar stečajne mase iza stečajnog dužnika AGRO-GAJ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge Zagreba, Ul. grada Vukovara 271, MBS 080165782, OIB 89517853867 temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj:7 St-618/2017-10, od 01. listopada 2018., po izvršenoj analizi knjigovodstvenog stanja imovine i obveza, te izvršene procjene mogućnosti naplate imovine koja čini stečajnu masu, utvrđena je početna stečajna bilanca sa stanjem imovine u iznosu od 1.343.716,09 kn po procijenjenoj vrijednosti nekretnine i obveza u iznosu od 43.401.146,85 kn, temeljem priznatih tražbina vjerovnika, izrađena je sukladno članku 223. Stečajnog zakona početna stečajna bilanca (tabela 3).

U tabeli 3 je navedena početna bilanca i prijedlog završne stečajne bilance.

Tabela 3

Red. br.	Opis imovine	Početna stečajna bilanca stanja na dan 01.10.2018.	Bilanca nakon prodaje, a prije namirenja	Prijedlog završne bilance stanja na dan 10.06.2020.g.	Završna bilanca na dan zaključenja stečajnog postupka
2.	Nekretnine građ.objekti	1.343.716,09	671.858,04	0,00	0,00

3.	Novac na računu	0,00		866,72	0,00
<b>4.</b>	<b>UKUPNO IMOVINA-AKTIVA</b>	<b>1.343.716,09</b>	<b>671.858,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Red. br.</b>	<b>Opis imovine</b>	<b>Početna stečajna bilanca stanja na dan 01.10.2018.g.</b>	<b>Bilanca nakon prodaje , a prije namirenja</b>	<b>Prijedlog završne bilance stanja na dan 10.06.2020.g.</b>	<b>Završna bilanca na dan zaključenja stečajnog postupka</b>
1.	Obveze prema državi I viši isplatni red	4.908,89	0,00	0,00	0,00
2.	Obveze prema državi II viši isplatni red	127.105,00	0,00		
3.	Obveze prema razlučnom vjerovniku	43.269.132,96	579.109,40	0,00	
3.	Nepodmirene obveze stečajne mase		92.748,64	866,72	0,00
.	<b>UKUPNO OBVEZE-PASIVA</b>	<b>43.401.146,85</b>	<b>671.858,04</b>	<b>866,72</b>	<b>0,00</b>

Imovina stečajnog dužnika u početnoj stečajnoj bilanci danom upisa stečajne mase u sudski registar čini predmetna nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika čkb. 2906/552-pašnjak gajac B-zona, s 4792 m2, upisanu u z.k.ul.br. 2482 k.o. Kolan koja u naravi predstavlja građevinsko zemljište koje se prema Urbanističkom planu uređenja naselja Kolanjski Gajac nalazi unutar granica građevinskog područja i to: dio unutar granica ZOP-a 70 m od mora, dio R3a - zona sporta i rekreacije i dio unutar zone Z - zaštitne zelene površine kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Zadru, Stalne službe u Pagu. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 1.343.716,09 kuna. Navedena nekretnina unovčena je za 671.858,04 kuna. Iz bilance brisanog stečajnog dužnika vidljivo je da isti osim predmetne nekretnine, nema drugih nekretnina i pokretnina tj. nema druge materijalne imovine koja bi se mogla unovčiti.

#### OBVEZE

Iskazane tražbine stečajnih vjerovnika u početnoj stečajnoj bilanci iskazane su u iznosu od 43.401.146,85 kuna. Na nekretninama ima uknjiženo založno pravo razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb koji nije i stečajni vjerovnik. Obvezu prema razlučnom vjerovniku Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, stečajni dužnik nije imao provedenu u svojim poslovnim

knjigama, a koja je trebala biti evidentirana kao izvanbilančni zapis, obzirom da to nije direktna obveza od stečajnog dužnika.

Izvanbilančni zapisi sadržavaju vrijednosne izraze poslovnih događaja koji u trenutku nastanka nemaju izravan utjecaj niti na jednu poziciju temeljenih financijskih izvještaja. S obzirom na to da upućuju na prisutnu mogućnost da se u budućnosti, pod određenim okolnostima i uslijed drugih poslovnih događaja, vrijednosti prikazane u izvanbilančnim zapisima izravno odraze na pozicije temeljnih financijskih izvještaja, kao što je slučaj kod stečajnog dužnika, potrebno ih je voditi u izvanbilančnim zapisima.

U iskazanim obvezama stečajnog vjerovnika ostala je neplaćena obveza prema RH I viši isplatni red u iznosu od 4.908,89 kn i obveza prema RH II viši isplatni red u iznosu 127.105,00.

#### **Namirenje razlučnog vjerovnika**

Tijekom stečajnog postupka izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika Hrvatske poštanske banka d.d. Zagreb u 1,3383% iznosa od utvrđene tražbine što iznosi 43.269.132,96 kuna.

#### **Obveze na dan izrade prijedloga završne bilance na dan 10.06.2020. godine**

Namirenjem razlučnog vjerovnika u iznosu od 579.109,40 kuna ostalo je nepodmirenih obveza stečajnog dužnika po početnoj bilanci u iznosu od 132.013,89 kuna koje se više nemaju iz čega namiriti i utvrđena tražbina razlučnog vjerovnika u iznosu od 42.690.023,56 kuna. Obzirom da se obveze stečajnog vjerovnika nemaju iz čega naplatiti potrebno ih je u završnoj bilanci isknjižiti.

Nakon svih isknjiženja iz bilance stečajnog dužnika, vrijednost imovine iz bilance na dan 10.06.2020.g. iznosi 866,72 kuna. Taj iznos potreban je za naknadu platnog prometa i za troškove zatvaranje žiro-računa, tako da će vrijednost imovine – aktiva nakon zaključenja stečajnog postupka iznositi 0,00, vrijednost obveza – pasiva će iznositi 0,00 a samim tim i stanje na žiro-računu 0,00 kn.

### **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj:7 St-618/2017-10, od 1. listopada 2018., u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza stečajnog dužnika AGRO-GAJ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge Zagreba, Ul. grada Vukovara 271, MBS 080165782, OIB 89517853867, te po službenoj dužnosti o određivanju upisa stečajne mase u sudski registar, određen nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza AGRO-GAJ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge Zagreba, Ul. grada Vukovara 271, MBS 080165782, OIB 89517853867, radi naknadne diobe.

Dana 26. veljače 2019. godine održano je ispitno ročište, te su utvrđene tražbine vjerovnika. Nakon ispitnog održano je i izvještajno ročište na kojem su donesene odluke da se poslovanje neće nastaviti jer je obustavljeno i prije otvaranja stečaja, te da u narednom razdoblju stečajni upravitelj u odnosu na: nekretnine stečajnog dužnika označene kao čkbr.2906/694 PAŠNJAK GAJAC B-ZONA, površine 878 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.br. 2482, k.o. Kolan podnese zahtjev Republici Hrvatskoj putem nadležnog županijskog državnog odvjetništva, građansko-upravni odjel za isplatom naknade za tu nekretninu u iznosu od 33.135,72 € protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na današnji dan od 1€=7,40 kn što iznosi 245.204,33 kn, budući da je u odnosu na tu nekretninu Rješenjem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Sektora za pomorsko dobro, morske luke i koncesije, Povjerenstva za granice, Klasa: UP/I-342-22/15-01/72, Ur.broj: 530-03-1-2-17-3 od 26. rujna 2017. godine proširena granica pomorskog dobra, odnosno ta je nekretnina pravomoćnim i izvršnim upravnim aktom oduzeta stečajnom dužniku u korist pomorskog dobra, a u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika označenu kao čkbr. 2906/552-pašnjak gajac B-zona, s 4792 m<sup>2</sup>,

upisanu u z.k.ul.br. 2482 k.o. Kolan koja u naravi predstavlja građevinsko zemljište koje se prema Urbanističkom planu uređenja naselja Kolanjski Gajac nalazi unutar granica građevinskog područja i to: dio unutar granica ZOP-a 70 m od mora, dio R3a - zona sporta i rekreacije i dio unutar zone Z - zaštitne zelene površine, podnese zahtjev za prodajom iste u stečajnom postupku prema pravilima Ovršnog postupka po procijenjenoj vrijednosti od 1.343.716,09 kn.

Objek odluke Skupštine vjerovnika sa ispitnog ročišta sam proveo tako da sam dana 15. travnja 2019. sudu podnio zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te je sud dana 06. svibnja 2019. svojim rješenjem broj: St-771/2018-11 odredio prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a potom je sud donio i zaključak o prodaji koji je proslijeđen u FINA-u. Platilo sam predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina je prodana na drugoj javnoj dražbi, te je sud dana 12. ožujka 2020. donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu Franji Zelenika iz Zagreba za iznos od 671.858,04 kn. Kupac imao rok od 30 dana za uplatu razlike između plaćene jamčevine i kupovnine koji ističe 19. travnja 2020. godine.

Dana 09. travnja 2020. dostavio sam obračun troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona. a sud je dana 07. svibnja 2020. donio rješenje o namirenju.

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa prodajom nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 671.858,04 kuna što predstavlja ukupne primitke stečajne mase.

#### **IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS**

Od priznati tražbina u ukupnom iznosu od 43.401.146,85 kn, namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske poštanske banka d.d. Zagreb u 1,3383% iznosa od utvrđene tražbine koja iznosi 43.269.132,96 kuna.

#### **PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA:**

Obzirom na činjenicu da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, ne postoji više imovina koja bi trebala biti unovčena, a niti radnje koje bi se trebale u tom smislu provoditi u daljnjem tijeku stečajnog postupka, predlažem da se donesu sljedeće odluke:

- 1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja od 10.06.2020. godine.**
- 2. Donosi se odluka o zaključenju stečajnog postupka, sukladno čl. 286. Stečajnog zakona (zbog unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika).**

Bjelovar, 10. lipnja 2020.

Jugoslav Puran  
stečajni upravitelj