

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-3204/2016**

Dužnik: **PAG RAZVOJ d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulderika Donadinija 22, OIB 91249018012

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom su nastupile 22. ožujka 2018. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa 25. svibnja 2026. godine ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja:

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

Specifikacija prihoda	Vrsta imovine	Iznos u EUR
Izvor :		
CASIA j.d.o.o., OIB: 36844853695, Zagreb, Kvintićka 53	Prihod od najma nekretnina	26.272,05
FRONTMEN j.d.o.o., OIB: 69840697113, Zagreb, Martićeva 15	Plaćanje sukladno stečajnom planu	353.000,00
HRVATSKA LUTRIJA d.o.o. Zagreb, Ul. grada Vukovara 72 OIB: 29705228158	Plaćanje troškova parničnog postupka	7.587,41
PBZ d.d. Zagreb, Račkoga 9	Pripis pasivne kamate	26,75
Ukupno		386.886,21

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

Specifikacija rashoda	Opis troškova i obveza	Iznos u EUR
1.	Naknade za usluge platnog prometa	682,48
2.	PDV	5.693,88
4.	Usluge knjigovodstvenog servisa Peta avenija d.o.o.	995,52
5.	usluge procjene vrijednosti nekretnine	2.090,38
6.	Sudska pristojba za presudu P-2917/2015	331,81
7.	Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi	204,47

8.	Sudske pristojbe za zk postupke	29,87
9.	Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika	6,32
10.	Troškovi parničnog i ovršnog psotupka	6.312,50
11.	Trošak izrade pečata	18,45
12.	Ovjera potpisa za sudski registar	6,30
13.	Naknada za otvaranje žiro računa	6,64
14.	Namirenje stečajnih vjerovnika sukladno stečajnom planu	232.601,63
15.	Uplata u sudski depozit sukladno rješenju suda	69.554,59
16.	Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka	265,45
17.	Nagrada stečajnom upravitelju	43.523,48
18.	Doprinos za zdravstveno osiguranje	4.710,33
19.	Doprinos za mirovinsko osiguranje	4.710,33
20.	Doprinos za mirovinsko osiguranje II. stup	1.570,11
21.	Porez i prirez na dohodak	13.000,52
22.	Grad Zagreb, naknada troškova temeljem presude P-2917/2015	2.831,99
UKUPNO		386.315,06

Stanje sredstava na računu dužnika na dan podnošenja ovoga završnog računa je 571,15 €.

Namirene su sve obveze stečajne mase.

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

AKTIVA

- Dugotrajna imovina	825.535,87 €
- Novac na računu	571,15 €
UKUPNO AKTIVA	826.107,02 €

PASIVA

-Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	0,00 €
-Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	0,00 €

UKUPNO PASIVA	0,00 €
----------------------	---------------

Tražbine stečajnih vjerovnika su sukladno stečajnom planu u cijelosti namirene.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 22. ožujka 2018. godine, poslovni broj St-3204/16 od dana 22. ožujka 2018. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom te sam istim rješenjem imenovana stečajnom upraviteljicom stečajnog dužnika.

III.1. Poduzete radnje

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće aktivnosti:

- a.) Izrađen je novi pečat s dodanim sufiksom «u stečaju».
- b.) Promjene pri nadležnim tijelima: U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- c.) sukladno čl. 39. Zakona o porezu na dobit je podnesena obavijest Ministarstvu financija – Poreznoj upravi,
- d.) u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu je pohranjen potpis stečajnog upravitelja te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.
- e.) Kod Privredne banke Zagreb d.d. otvoren jedan novi žiro-račun.
- f.) Sa stručnim knjigovodstvenim uredom je sklopljen ugovor o vođenju poslovnih knjiga.
- g.) Provedena je procjena vrijednosti nekretnina.
- h.) Ispitane su prijavljene tražbine.
- i.) Sačinjen je pregled imovine i obveza.
- j.) Sastavljena je tablica prijavljenih tražbina.
- k.) Sastavljen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona.
- l.) Od Centra za vozila Hrvatska d.d. je pribavljeno uvjerenje iz kojega je vidljivo da je Stečajni dužnik evidentiran kao vlasnik osobnog vozila marke Volkswagen Polo Steihel Foks, godina proizvodnje 1994., broj šasije WVVZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine. Navedeno osobno vozilo navodno nije u posjedu Dužnika niti je time predano u posjed stečajnoj upraviteljici.
- m.) Nekretnine koje sačinjavaju stečajnu masu su iznajmljivane tijekom ljetne turističke sezone temeljem Ugovora o posredovanju u iznajmljivanju turističkog smještaja.
- n.) Nakon otvaranja stečajnog postupka su nastavljene postupci u kojim je stečajni dužnik bio stranka.
- o.) Napravljen je obračun predvidivih obveza dužnika.
- p.) Stečajni dužnik je aktivno zastupan u prekršajnom, parničnim, izvanparničnim i ovršnim postupcima pokrenutima tijekom stečajnoga postupka.

Stečajni upravitelj je aktivno sudjelovao u zastupanju stečajnog dužnika u prekršajnom, ovršnim, izvanparničnim i parničnim postupcima pred sudovima:

- a.) P-238/2009, Trgovački sud u Zadru, SS Šibenik;
- b.) P-30/2019, Trgovački sud u Zagrebu;
- c.) PpF-1967/2019, Prekršajni sud u Zagrebu;
- d.) P-2917/2015, Trgovački sud u Zagrebu;
- e.) P-1624/2021, Trgovački sud u Zagrebu;
- f.) Ovr-3047/2020, Općinski građanski sud u Zagrebu;
- g.) Povrv-734/2023 (Ovr-123497/2022), Trgovački sud u Zagrebu;
- h.) P-505/2021, Općinski sud u Novom Zagrebu;
- i.) Z-14276/2021, Općinski sud u Pagu;
- j.) Z-35984/2023, Općinski sud u Pagu;
- k.) Z-35986/2023, Općinski sud u Pagu.

Nakon ispitnog ročišta poduzela sam aktivnosti vezane za sređivanje cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bih očuvala stečajnu masu unatoč parničnim postupcima po tužbama tužitelja Hrvatska lutrija d.o.o., sve kako bih potom mogla započeti sa prodajom imovine stečajnog dužnika. Ujedno, nakon otvaranja stečajnog postupka je predan PB obrazac, bilanca, račun dobiti i gubitka na poreznu, GFI-pod na Finu te RSV -1 obrazac.

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te su sukladno mjerodavnim propisima izrađeni godišnji financijski izvještaji. Ujedno je izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su nadležnim tijelima dostavljani PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika i RSV) te ostali obrasci.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sam izradila stečajni plan koji je potvrđen i sukladno kojemu su u cijelosti namirene obveze stečajne mase, za sporne obveze je osnovan sudski polog na koji je uplaćeno 69.554,59 €, u cijelosti su namireni stečajni vjerovnici, osim vjerovnika Frontmen j.d.o.o. sukladno stečajnom planu

III.2. Imovina dužnika

Nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina:

Imovina stečajnog dužnika koja se sastoji od nekretnina:

- a) upisanih u zk.ul. 3583 k.o. Kolan, i to k.č.br.:

- 2906/504, oznake zemljišta "vila 5 i dvor Gajac B" ukupne površine 134 m²
- 2906/510, oznake zemljišta "vila 9 i dvor Gajac B" ukupne površine 90 m²
- 2906/511, oznake zemljišta "vila 10 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/512, oznake zemljišta "vila 11 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/513, oznake zemljišta "vila 12 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/514 oznake zemljišta "vila 13 i dvorište Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/515 oznake zemljišta "vila 14 i dvorište Gajac B" ukupne površine 90 m²
- 2906/525, oznake zemljišta "vila 6 i dvor Gajac B" ukupne površine 132 m²
- 2906/526, oznake zemljišta "vila 7 i dvor Gajac B" ukupne površine 132 m²
- 2906/527, oznake zemljišta "vila 7 i dvor Gajac B" ukupne površine 107 m²
- 2906/528, oznake zemljišta "vila 15 i dvor Gajac B" ukupne površine 70 m²
- 2906/529, oznake zemljišta "vila 16 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/530 oznake zemljišta "vila 17 i dvor Gajac B2" ukupne površine 69 m²
- 2906/531 oznake zemljišta "vila 18 i dvor Gajac B2" ukupne površine 69 m²
- 2906/532, oznake zemljišta "vila 19 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m²
- 2906/533 oznake zemljišta "vila 20 i dvor Gajac B" ukupne površine 69 m² i
- 2906/534, oznake zemljišta "vila 21 i dvor Gajac B" ukupne površine 70 m²

odnosno sveukupne površine 1446 m²;

b) nekretnine upisane u zk.ul. 2167 k.o. Kolan i to k.č.br.:

- 2906/70, oznake zemljišta "pašnjak Gajac B" površine 520 m²
- 2906/503, oznake zemljišta "pašnjak Gajac B" površine 565 m² i
- 2906/505, oznake zemljišta "pašnjak Gajac B" površine 694 m²

sveukupne površine 1778 m²;

c.) nekretnine upisane u zk.ul. 6747 k.o. Kolan k.č.br. 2906/71 oznake zemljišta "pašnjak Gajac B", površine 608 m²;

d.) nekretnine upisane u zk.ul. 7058 k.o. Kolan k.č.br. 2906/501 oznake zemljišta "pašnjak Gajac B", površine 225 m², u idealnom dijelu od 20533/22500

III.3. Prihodi i rashodi stečajnog postupka

Prihodi stečajnog postupka su realizirani sukladno stečajnom planu, kao i od najma nekretnina, naknade parničnih troškova te pasivne kamate u ukupnom iznosu od 386.886,21 €.

Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 571,15 €.

Potvrđen je stečajni plan te stečajni dužnik nastavlja slobodno raspolagati svojom imovinu.

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

Pregled svih rashoda stečajnog postupka

Specifikacija rashoda	Opis troškova i obveza	Iznos u EUR
1.	Naknade za usluge platnog prometa	682,48
2.	PDV	5.693,88
4.	Usluge knjigovodstvenog servisa Peta avenija d.o.o.	995,52
5.	usluge procjene vrijednosti nekretnine	2.090,38
6.	Sudska pristojba za presudu P-2917/2015	331,81
7.	Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi	204,47
8.	Sudske pristojbe za zk postupke	29,87
9.	Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika	6,32
10.	Troškovi parničnog i ovršnog psotupka	6.312,50
11.	Trošak izrade pečata	18,45
12.	Ovjera pot.pisa za sudski registar	6,30
13.	Naknada za otvaranje žiro računa	6,64
14.	Uplata u sudski depozit sukladno rješenju suda	69.554,59
15.	Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka	265,45
16.	Nagrada stečajnom upravitelju	43.523,48
17.	Doprinos za zdravstveno osiguranje	4.710,33
18.	Doprinos za mirovinsko osiguranje	4.710,33
19.	Doprinos za mirovinsko osiguranje II. stup	1.570,11
20.	Porez i prirez na dohodak	13.000,52
21.	Grad Zagreb, naknada troškova temeljem presude P-2917/2015	2.831,99

Pored navedenih rashoda, namireni su vjerovnici u ukupnom iznosu od 232.601,63 €.

Rezervacija za obveze stečajne mase

Iznos od 69.554,59 € je rezerviran za plaćanje spornih obveza stečajne mase koji iznos je deponiran u sudski polog.

Isplate vjerovnicima

Isplata vjerovnicima je provedena sukladno stečajnom planu te su sukladno istom namireni u 100%-tnom iznosu, odnosno sveukupno 232.601,63 €.

III.4 Prijedlog odluka

- prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama.

Stečajni upraviteljica

Marijana Sablić

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom stečajnom postupku vjerovnici I. višeg isplatnog reda su sukladno stečajnom planu namireni u 100%-tnom iznosu, kao i vjerovnici II. višeg isplatnoga reda.

IV.1. Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda

Naziv vjerovnika i adresa	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Završni popis €
Vesnica Draganić, OIB: 78481815272 Jurja Škrape 33, Zagreb	16.171,13 €	100 %	0,00

Agencija za osiguranje radničkih tražbina, OIB: 04323472109, Zagreb, Frankopanska 11	2.071,00 €	100 %	0,00
SVEUKUPNO	18.242,13 €	100 %	0,00

IV.2. Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda

Naziv vjerovnika i adresa	Iznos tražbine	Postotak namirenja	Završni popis €
Hrvatski telekom d.d. OIB: 81793146560 Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	5.992,00 €	100 %	0,00
DOMAK d.o.o. OIB: 86170416512 Selska 46, Zagreb	2.827,62 €	100 %	0,00
HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama Ulica grada Vukovara 220, Zagreb OIB: 28921383001	3.844,68 €	100 %	0,00
Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937	15.999,54 €	100 %	0,00
Hrvatsko društvo skladatelja OIB: 56668956985, Berislavićeva 9, Zagreb	6.775,50 €	100 %	0,00
HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama Ulica grada Vukovara 220, Zagreb OIB: 28921383001	1.031,37 €	100 %	0,00
Zagrebački holding d.o.o. OIB: 85584865987 Ulica grada Vukovara 41, Zagreb	2.376,44 €	100 %	0,00
Generali osiguranje d.d. OIB: 10840749604 Ulica grada Vukovara 284, Zagreb	1.214,51 €	100 %	0,00

RH, Ministarstvo financija Porezna uprava OIB: 18683136487 zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	173.998,70 €	100 %	0,00
Agencija za osiguranje radničkih tražbina, OIB: 04323472109, Zagreb, Frankopanska 11	299,14 €	100 %	0,00
SVEUKUPNO	214.359,50 €	100 %	0,00

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 25. svibnja 2026. godine

Marijana Sabljčić