

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **72. St – 268/2018**

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): **KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju**  
OIB: 85820371507, Zaprešić, Ivana Mažuranića 32.

### RAČUN PRIHODA I RASHODA STEČAJNOGA POSTUPKA (za razdoblje od 11.07.2018. do 15.11.2021.godine)

#### 1. 1. Pregled svih prihoda stečajnog postupka

Tablica 1.

R.br.	Opis stavke	Iznos	Udjel u unovčenju
<b>PRIHODI S OSNOVA UNOVČENJA IMOVINE S PRAVOM ODVOJENOGA NAMIRENJA RAZLUČNI VJEROVNIKA</b>			
1.	Nekretnine upisane u zk.ul. 8213 (E-184) k.o. Vrapče kod zemljišnog suda u Zagrebu sa pravom odvojenog namirenja razlučnoga vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju	389.174,75	100,00%
<b>Ukupno:</b>		<b>389.174,75</b>	<b>100,00%</b>

#### 1.2. Pregled svih rashoda stečajnoga postupka (troškovi stečajnoga postupka i obveze stečajne mase sukladno čl. 155. i 156. Stečajnoga zakona)

Tablica 2.

Red. br.	Opis stavke	Iznos
1.	Troškovi nagrade stečajnoga upravitelja prema rješenju stečajnoga suca (bruto I = 48.917,47 + doprinosi na bruto =3.668,81)	52.586,28
2.	Troškovi izrade procjembenoga elaborata – FORB nekretnine d.o.o. (stalni sudski vještak Tihomir Begić dipl. ing. )	3.000,00
3.	Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga temljem ugovora sa računvodstvenim servisom – Vanda d.o.o. Zagreb (djelomično namirivi u iznosu od 12.375,00 kn)- Ugovor o vođenju poslovnih knjiga (300,00kn/mj. * 42 mj. = 12.600,00 kn+PDV)	15.750,00
4.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja prema rješenju stečajnoga suca ( izrada pečata, pristojbe, poštarina i sl.)	546,34
5.	Troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa po zaključenju stečajnoga postupka ; sudska pristojba sukladno čl. 25. Uredbe o tarifama sudskih pristojbi (NN 53/2019)	1.391,44
6.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova Klasa: O/110-10/20-01/44 (Račun: 254-0221-36)	2.100,00
7.	Troškovi električne energije- računi HEP Elektra d.o.o., sa opomenom o visini ukupnog duga	95,77
8.	Troškovi otvaranja protuprovalnih vrata na poslovnom prostoru Zagreb, Malešnica 54 i postava novih sigurnosnih cilindri – račun METAL-REZ d.o.o.	2.250,00
9.	Troškovi HEP Toplinarstvo d.o.o. – alikvotni dio isporučene toplinske energije za zgradu – prilog opomena zaključno sa 12/2020.	21.146,66
10.	Ovr - 47181/19, ovrha donijeta od JB Mladen Ježek po prijedlogu od strane ZG Holding d.o.o. - GSKG za zajedničke pričuve zgrade	5.456,42
11.	Troškovi s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda obveznik plaćanja od 01.08.2018. – Grad Zagreb – ovrha Klasa:UP/I-363-03/2019-15/0802	5.326,03

12.	Troškovi s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda obveznik plaćanja od 01.08.2018. – Grad Zagreb – opomena pred ovrhu od 20.9.2021.	2.202,18
13.	Troškovi s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda obveznik plaćanja - Grad Zagreb – rješenje o ovrsi za komunalnu naknadu Klasa:UP/I-363-03/2021-08/2565	13.874,10
14.	Troškovi s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda obveznik plaćanja - Grad Zagreb – rješenje o ovrsi za vodnu naknadu Klasa: UP/I-363-03/2021-15/1471	2.116,80
15.	Troškovi prekršaja po presudi Prekršajnog suda u Karlovcu broj Pp F-78/19, iz razloga što prednik stečajnoga dužnika nije predao GFI za 2016.g. – stečajni upravitelj je dostavio pisanu obranu Sudu - kazna po podnositelju prekršaja sa 10.000,00 kn, Sud je smanjio na 2.000,00 kuna.	2.150,00
I.	Rashodi (izdaci) stečajnog postupka sa osnova nastalih troškova i obveza stečajne mase	129.992,02
II.	Rashodi sa osnova namirenja razlučnoga vjerovnika na imovini stečajnoga dužnika - CENTAR BANKA d.d. u stečaju	264.707,73
UKUPNI RASHODI (I + II):		394.108,89

<b>UKUPNI PRIHODI STEČAJNOGA POSTUPKA</b>	<b>389.714,75</b>
<b>UKUPNI RASHODI STEČAJNOGA POSTUPKA (I+II+III)</b>	<b>394.699,35</b>
<b>RAZLIKA PRIHODA I RASHODA = NEDOSTATNA SREDSTAV ZA POKRIVANJE NASTALIH RASHODA</b>	<b>-4.985,00</b>

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A. IMOVINA (procijenjeno stanje stečajne mase na početku i njeno unovčenje)

Tablica 3.

A. Nekretnine s pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika				
Red. br.	Opis imovinske stavke	Procijenjena vrijednost u HRK	Status (unovčena)	Iznos unovč.
1.	nekretnine upisane kod Općinskoga građanskog suda u Zagrebu – zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Vrapče u zk.ul. 8213, etaža 184, što u naravi predstavlja - Lokal br. L- 50, 51 i 52 u prizemlju, površine 52,52 čm i skladište br. 21, 22 i 23, površine 50,40 čm, 9. (deveti) ulaz, ulica Malešnica br. 54	1.556.699,00	treća e-dražba (1/4 od utvrđene vrijednosti)	389.174,75

### b) OBVEZE

Nastale obveze na početku i tijekom stečajnog postupka (troškovi i obveze stečajnog postupka, utvrđene tražbine na ispitnom ročištu, te planirani troškovi za naredni vremenski period od šest mjeseci.)

#### a) Obveze stečajnog dužnika

Tablica 4.

Red. br.	Opis	Iznos
<b>a.</b>	<b>Namireni nastali troškovi i obveze stečajne mase</b>	<b>124.467,02</b>
a1)	Namirene obveze sa osnova troškovi stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja sukladno rješenjima Suda)	52.586,28
a2)	Namirene obveze sa osnova troškova izrade procjembenoga elaborat – FORB nekretnine d.o.o.	3.000,00
a3)	Namirene obveze sa osnova vođenja poslovnih knjiga stečajnoga dužnika - računovodstveni servis Vanda d.o.o. Zagreb	12.375,00

a4)	Namirene obveze sa osnova pružene usluge otvaranja protuprovalnih vrata i promjene cilindra – Metal Rez d.o.o.	2.250,00
a5)	Troškovi platnoga prometa	43,40
a6)	Troškovi električne energije – opomena pred ovrhu HEP d.o.o.	95,77
a7)	Ovršni postupak Ovr-47181/19 – GSKG (pričuve)	5.456,42
a8)	Ovršni postupak Grad Zagreb –komunalna naknada i vodna naknada	23.519,11
a9)	Opomena pred ovrhu – HEP Toplinarstvo d.o.o.	21.146,66
a10)	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija	2.100,00
a11)	Sudska pristojba – predvidivi troškovi prema čl. 25 Uredbe	748,04
a12)	Predvidivi troškovi platnoga prometa do okončanja stečajnoga postupka – naknada platnog prometa i trošak zatvaranja računa	600,00
a13)	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja po odobrenju stečajnoga suca	546,34
<b>b.</b>	<b>Nenamirene nastali troškovi i obveze stečajne mase – (b1+b2)</b>	<b>5.525,00</b>
b1)	Nenamirene obveze sa osnova vođenja poslovnih knjiga i sastavljanja GFI - računovodstveni servis	3.375,00
b2)	Tražbine nižih isplatnih redova – prekršajna kazna	2.150,00
<b>c.</b>	<b>Ukupne obveze stečajne mase čl.154.SZ (c = a + b)</b>	<b>129.992,02</b>
d1)	Utvrđene tražbine vjerovnika prvoga višega isplatnog reda	260.586,66
d1)	Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	9.888.750,38
d4)	Namirenje razlučnoga vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju - kroz pravo odvojenoga namirenja na imovini stečajnoga dužnika	264.707,73
<b>d.</b>	<b>Ukupno nenamirene utvrđene tražbine vjerovnika pojedinih isplatnih redova ((d1+d2)-d3))</b>	<b>9.884.629,31</b>
<b>e.</b>	<b>Kontrolni zbroj – ukupne obveze (tab.4.c) + namirenje razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju (tab.4.d4) = ukupni rashodi stečajnoga postupka (tab.2)</b>	<b>394.699,75</b>

Iz tablice 4. Vidljivo da su do sada nastale ukupne obveze stečajne mase u iznosu od 129.992,02 kn, te da su iste namirene u iznosu od 124.467,02 kn, dok ostaju nenamirene obveze u iznosu od 5.525,00 kn. Nenamirene ostaju tražbine prvoga i drugoga višega isplatnoga reda u iznosu od 9.884.629,31 kn.

#### b) Planirani troškovi za naredno šestomjesečno razdoblje

Tablica 5.

Opis stavke	Iznos
1.Troškovi usluge računovodstva (neto iznos 2.400,00 kn; 400,00 kn/mj, uvećano za javna davanja PDV)	3.000,00

### III. NOVČANI TOK STEČAJNOGA POSTUPKA – PREGLED SVIH PRIMITAKA IZDATAKA ZA RAZDOBLJE OD 11.07.2018. DO 16.11.2021.

Tablica 6.

#### A. Primici sa osnova unovčenja stečajna masa

Red. Br.	Pojedinačne stavke novčanih priljeva u stečajnom postupku s osnova unovčenja stečajne mase	Iznos u HRK
1.	Primici s osnova doznake sa sudskoga depozita po osnovu diobe kupovnine (namirenje troškova stečajnoga postupka sukladno odredbama čl. 254. St. 2. I 3. SZ)	124.467,02

<b>A.</b>	<b>UKUPNO:</b>	<b>124.467,02</b>
Red.br.	Pojedinačne stavke novčanih odljeva u stečajnom postupku s osnova troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase	Iznos u HRK
1.	Troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja prema rješenju Suda (bruto I = 48.917,47+ doprinosi na bruto = 3.668,81)	52.586,28
2.	Troškovi izrade procjembenoga elaborata – FORB nekretnine d.o.o. (stalni sudski vještak Tihomir Begić dipl. Ing. )	3.000,00
3.	Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga temeljem ugovora o vođenju poslovnih knjiga – Vanda d.o.o. Zagreb	12.375,00
4.	Troškovi sa osnova pružene usluge otvaranja protuprovalnih vrata i promjene cilindra – Metal Rez d.o.o.	2.250,00
5.	Troškovi platnoga prometa – banka	43,40
6.	Troškovi toplinske energije prema računim HEP Toplinarstvo d.o.o.	21.146,66
7.	Ovršni postupak GSKG d.o.o. - pričuva	5.456,42
8.	Ovršni postupak Grad Zagreb –komunalna naknada i vodna naknada	23.519,11
9.	Troškovi provedbe e-dražbe – Financijska agencija	2.100,00
10.	Troškovi električne energije - HEP d.o.o.	95,77
11.	<i>Međuzbroj (1+2+3+4+5)</i>	<i>122.572,64</i>
12.	Rezervirana sredstva za plaćanje materijalnih troškova stečajnog upravitelja, sudske pristojbe, platnog promet i zatvranje računa - saldo novca- izvadka br. 7 od 15.11.2021. (zadnji izvadak)	1.894,38
<b>B.</b>	<b>UKUPNO (11+12)</b>	<b>124.467,02</b>
<b>I.</b>	<b>SALDO NOVCA = UKUPNI PRIMICI (A- tab. 6) - UKUPNI IZDACI (B –tab.7)</b>	<b>0,00</b>

<b>II.</b>	<b>Potrebna novčana sredstva za namirenje nenamirenih troškova nastali do pisanja izvješća - (tab.8.)</b>	<b>5.525,00</b>
<b>III.</b>	<b>RAZLIKA SALDA NOVČANIH SREDSTAVA I NASTALIH NEPODMIRENIH OBVEZA (B.I. – B.II.) - nedostatna novčana sredstava za pokrivanje obveza stečajne mase.</b>	<b>5.525,00</b>

*Prilog: Izvadak o stanju i prometu po računu HR38 2488 0011 1001 4096 8  
od red.br. 1 do red.br. 7*

#### IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, od dana 11. srpnja 2018.godine, pod poslovnim brojem St-268/18, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zaprešić, Ivana Mažuranića 32, upisan u sudski registar Trgovačkoga suda u Zagrebu, pod osobnim identifikacijskim brojem - OIB: 85820371507 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te istim rješenjem imenovan stečajni upravitelj stečajnoga dužnika sa nadnevkom od 07. rujna 2018.g. Imenovanjem za stečajnoga upravitelja, preuzeo sam obveze koje proističu iz pojedinih odredbi stečajnoga zakona, te temeljem toga poduzeo samo i izvršio propisane radnje, i to:

##### **Unovčenje imovine, te namirenje obveza stečajnoga postupka**

Imovinu stečajnoga dužnika činila je nekretnina u Zagrebu (gradsko naselje Malešnica) opisane kao:

- k.č.br. 306/1 – dvorište površine 7819 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 306/2 – dvorište (trafostanica) površine 49 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 306/3 - stambeno - poslovni objekt oznake kc - 4, pop. broj 466 u naselju Malešnica, južni i zapadni dio i dvorište, sada u ulici S. Draganića 7 i 9, ulici I. B. Mažuranić 48, 50 i 52 površine 2038 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 306/4 - stambeno - poslovni objekt oznake kc - 4, pop. br. 466, (istočni dio) u naselju Malešnica, sada ulica Malešnica 54, 56, 58 i 60 površine 1156 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 306/5 - stambeno - poslovni objekt oznake kc - 3 u naselju Malešnica - sa 10 ulaza, sada ulica S. Draganića 1, 3 i 5, ulica A. T. Mimare 24, 26, 28, ulica Malešnica 46, 48, 50 i 52 površine 3294 m<sup>2</sup> - k.č.br. 306/6 – dvorište površine 59 m<sup>2</sup>, i to:

##### **184. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184)**

**1. Lokal br. L- 50, 51 i 52 u prizemlju, površine 52,52 čm i skladište br. 21, 22 i 23, površine 50,40 čm, 9. (deveti) ulaz, ulica Malešnica br. 54**

Unovčenje nekretnine obavljeno je putem javne dražbe pred Financijskom agencijom, sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17) za iznos kupovnine od 389.174,75 kn, te je sukladno odredbama čl. 254. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17) izvršena dioba ostvarene kupovnine, pri čemu je prvo upisani razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. u stečaju. namiren sa iznosom od 264.707,73, dok se iz preostalog iznosa kupovnine namirili troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 124.467,02 kn (sukladno čl. 254. st.2. SZ, kao stvarno nastali troškovi stečajnoga postupka). Ukupno ostavreni primici na račun stečajnoga dužnika iznose **124.467,02 kn.**

Tijekom stečajnog postupka nastali su obveze stečajne mase u iznosu od **129.992,02 kn**, i to sa osnova nagrade stečajnoga upravitelja sukladno rješenju Suda, troškovi vođenja poslovnih knjiga i izrade godišnjih financijskih izvješća prema Poreznoj upravi i FINI, troškovi izrade procjemenoga elaborata, troškove e-dražbe, troškove otvaranja protuprovalnih vrata, troškovi komunalne i vodne naknade, troškovi pričuve zgrade, troškovi platnoga prometa, te materijalni troškovi stečajnoga upravitelja (poštarina, pristojbe, naknada za javnu objavu), koji su pokriveni u iznosu od **124.467,02 kn**, dok ostaju ne pokriveni nastali troškovi u iznosu od **5.525,00 kn**, sa osnova pružene usluge vođenja poslovnih knjiga.

## **Poslovna dokumentacija – trgovačko pravno i porezno pravno polaganje računa**

Sukladno čl. 155. Stečajnoga zakona, obveze da vodi poslovne knjige i dostavlja izvješća javnim tijelima (Porezna uprava, Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i drugi) ne mijenja se otvaranjem stečajnoga postupka, a koju dužnost mora ispunjavati stečajni upravitelj. Zakonski zastupnik prednika stečajnoga dužnika nije predao poslovnu dokumentaciju generirano do otvranja stečajnoga postupka, sljedom čega se morale početne stavke u poslovnim knjigama otvratiti temeljem prikupljenih javno dostupnih podataka tijekom prethodnoga i stečajnoga postupka. Odmaha po otvranju stečajnoga postupka, izrađen je pečat stečajnog dužnika, te pribavljena potvrdu o statusnoj promjeni poslovnog subjekta kod Državnog zavodu za statistiku, a sve radi otvranja poslovnoga računa za provedbu stečajnoga postupka. Stečajni upravitelj poslove vođenja poslovnih knjiga povjerio računovodstvenom servisu Vanda d.o.o. iz Zagreba. Sukladno poreznim propisima (Zakon o porezu na dobit), izrađen je završni račun do otvaranja stečajnoga postupka, početna stečajna bilanca stečajnoga dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Tijekom stečajnoga postupka slani su PDV obrasci (obveznik na mjesečnoj razini), godišnja financijska izvješća prema Poreznoj upravi (sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit) i Financijskoj agenciji (sukladno propisima sa osnova statistike i javne objave) za 2018.; 2019.; 2020. i 2021.godinu, te po zaključenju stečajnoga postupka i brisanju stečajnoga dužnika iz sudskoga registra, dostavit će se za 2022.godinu.

### **Poslovni računi.**

Stečajni upravitelj, sukladno odredbama stečajnoga zakona zatvorio poslovne račune kojima se stečajni dužnik koristio prije otvaranja stečajnoga postupka (račun bio otvoreni u jednoj poslovnih banaka), te otvorio novi poslovni račun stečajnog dužnika za provedbu postupka, broj IBANA-a: HR53 2488 0011 1001 4096 8 otvorenom kod BKS Bank d.d. Zagreb.

### **Arhivska građa stečajnoga dužnika**

Arhivsku građu stečajnoga dužnika čini dokumentacija generirana tijekom stečajnoga postupka (6 registratora) koju će stečajni upravitelj arhivirati u vlastitom prostoru, dok dokumentacije koja je nastala prije otvaranja stečajnoga postupka od strane bivšega zakonskoga zastupnika nije predana stečajnome upravitelju, te stečajnom upravitelju nije poznato gdje se ista nalazi.

### **Zaključak**

Razvidno je da ovaj stečajni postupak traje 40 mjeseci, kako je unovčena cjelokupna realno unovčiva imovina stečajnoga dužnika, stečajni upravitelj smatra da su ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnoga postupka nad stečajnim dužnikom KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju, temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17), iz razloga nedostatnosti stečajne mase (novčanih sredstava) za ispunjenje nastalih obveza stečajne mase (troškova stečajnoga postupka) kao obveza stečajne mase koje bi kontinuirano nastajali ukoliko se stečajni postupak nebi zaključio. Ukoliko bi se koji od stečajnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase usprotivio obustavi i zaključenju stečajnoga postupka potrebno pozvati da predujme iznosu od **8.525,00 kn**, kojim bi se pokrili do sada nastali nepokriveni troškovi u iznosu od **5.525,00 kn** kao i planirani troškovi za naredni vremenski period od pola godine u iznosu od **3.000,00 kn**. (detaljni prikaz u tablici 5. ovog izvješća)

**V. DIOBNI POPIS za obustavu i zaključenje stečajnog postupka temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17)**

Diobni popis za obustavu i zaključenje stečajnog postupka temeljem odredbi čl. 293. Stečajnoga zakona, dostavlja se u privitku i sastavni je dio ovoga izvješća, s obrazloženjem namirenja stečajnoga vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, s osnova prava na odvojeno namirenje – razlučno pravo. Razlučni vjerovnik CENTR BANKA d.d. u stečaju u odnosu na utvrđenu tražbinu 4.671.351,37 kn koja je bila osigurana razlučnim pravom, kroz odvojeno namirenje, namiren je za postotak od 5,66 % u odnosu na svoju utvrđenu tražbinu drugoga višega isplatnog reda.

**VI. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj

**p r e d l a ž e**

1. da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja,
2. da se stečajni postupak obustavi i zaključi temeljem odredbi čl. 293. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17), zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje nastalih troškova koji teret stečajnu masu kao i daljnjih troškova stečajnog postupka koji kontinuirano se generiraju daljnjim trajanjem stečajnoga postupka.

Stečajne vjerovnike i vjerovnike stečajne mase koji bi se protivili ovakvom prijedlogu stečajnog upravitelja potrebno je pozvati da uplate dostatna sredstva za pokriće nastalih nepokrivenih troškova stečajnoga postupka u iznosu od **5.525,00 kn**, te planirane troškove postupka za naredno šestomjesečno razdoblje u iznosu od **3.000,00 kn**, što ukupno u zbroju iznosi **8.525,00 kn**.

Zagreb, 17. studeni 2021.g.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.