

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3133/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**GRADEVINSKA OPERATIVA IVANČIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 11648058691, Zagreb, Pirovec Gornji 30**

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

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

*Tablica br.1: Račun prihoda i rashoda*

Red. br.	OPIS	PRIHOD		RASHOD	
		EUR	KUNA	EUR	KUNA
1	2	3	4	5	6
<b>I.</b>	<b>PRIHOD</b>				
1.	Prihod od unovčenja nekretnine - garažni prostor u podrumu stambene zgrade Orešje 47 K, k.č. br. 396/3, k.o. Stenjevec	8.122,40	61.198,20		
2.	Prihod od unovčenja nekretnine - stan u stambenoj zgradi Orešje 47 K, k.č. br. 396/3, k.o. Stenjevec, s pripojcima (parkirno mjesto i spremište)	70.542,17	531.500,00		
3.	Prihod od kamate	0,01	0,08		
<b>II.</b>	<b>RASHOD</b>				
1.	Namirenje razlučnog vjerovnika Suvlasnici stambene zgrade Orešje 47J/P8, Zagreb: Miholić Marija i Krešo, Gramat d.d., Kamgrad d.o.o., IRT Termoprom d.o.o., zastupani po upravitelju Zagreb Zgrade d.o.o., Zagreb, Benkovačka 27a, OIB 91094950285			2.674,28	20.149,36
2.	Namirenje razlučnog vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 87064273078 (sada Blue Iris Resolution d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 48).			55.535,65	418.433,36
3.	Pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom ( <i>Prilog 1.</i> )			185,81	1.400,00
4.	Izrada Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine ( <i>Prilog 2.</i> )			456,23	3.437,50
5.	Troškovi bankarskih naknada i provizija			222,64	1.677,48

6.	Troškovi sredstava zajedničke pričuve - stan s pripojcima ( <i>Prilog 3.</i> )			1.039,21	7.829,90
7.	Troškovi sredstava zajedničke pričuve - garažni prostor ( <i>Prilog 4.</i> )			71,45	538,32
8.	Odvjetnički troškovi ( <i>Prilog 5.</i> )			3.318,07	25.000,00
9.	Troškovi knjigovodstva do 30.06.2023.g. ( <i>Prilog 6.</i> )			663,60	4.999,93
10.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu s obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (78.664,57 EUR <sup>1</sup> /592.698,20 kn)			8.947,62	67.415,84
11.	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%			671,07	5.056,17
12.	Troškovi vlastitog automobila za potr. steč. postupka ( <i>Prilog 7.</i> )			163,41	1.231,21
13.	Materijalni troškovi – poštarina ( <i>Prilog 8.</i> )			6,43	48,45
14.	Paušalna sudska pristojba			265,45	2.000,00
15.	Rezervacija obveza prema knjigovodstvu za 07. mj. 2023.g. (82,95 EUR <sup>1</sup> /624,99 kn mjesečno x 1 mj.)			82,95	624,99
16.	Rezervacija troškova platnog prometa i zatvaranje računa			90,00	678,11
<b>UKUPNO:</b>		<b>78.664,58</b>	<b>592.698,28</b>	<b>74.393,87</b>	<b>560.520,62</b>

U *Tablici br. 1* prikazani su ukupni ostvareni prihodi i troškovi stečajnog postupka.

Stanje transakcijskog računa na dan 25. srpnja 2023.godine iznosi 4.878,95 EUR<sup>1</sup>/ 36.760,45 kn.

Promet po transakcijskom računu za razdoblje od 01.01.2023.g. do 25.07.2023.g. priložen je ovom izvještaju. (*Prilog 9.*). Za razdoblje od 21.01.2020.g. do 31.12.2022. g. nije bilo prometa po računu.

Do dana izrade ovog završnog računa podmireni su troškovi u iznosu od 73.785,63 EUR<sup>1</sup> / 555.937,86 kn i to troškovi od rednog broja 1. do rednog broja 11., te su sredstva iznosu od 608,24 EUR<sup>1</sup> / 4.582,76 kn rezervirana za podmirenje troškova stečajnog postupka od rednog broja 12. do rednog broja 16. iz *Tablice br. 1.*

Razlučni vjerovnik Suvlasnici stamene zgrade Orešje 47J/P8, Zagreb: Miholić Marija i Krešo, Gramat d.d., Kamgrad d.o.o., IRT Termoprom d.o.o., zastupani po upravitelju Zagreb Zgrade d.o.o., Zagreb, Benkovačka 27a, OIB 91094950285 je za iznos 2.674,28 EUR<sup>1</sup> / 20.149,36 kn namiren isplatom izvršenom od strane Financijske agencije iz položene kupovnine za garažni prostor u podrumu stambene zgrade Orešje 47 K, k.č. br. 396/3, k.o. Stenjevec. Preostali iznos od 5.448,12 EUR<sup>1</sup> / 41.048,84 kn isplaćen po zaključku Naslovnog suda od 14.srpnja 2023.g. na poslovni račun stečajnog dužnika dana 25. srpnja 2023.g..

Razlučni vjerovnik HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 87064273078 (sada Blue Iris Resolution d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 48) je za iznos od 55.535,65 EUR<sup>1</sup> / 418.433,36 kn namiren isplatom iz položene kupovnine za stan u stambenoj zgradi Orešje 47 K, k.č. br. 396/3, k.o. Stenjevec, s pripojcima (parkirno mjesto i spremište) te je tako na račun stečajnog dužnika po osnovi unovčenja navedene nekretnine dana 26. svibnja 2023.godine uplaćen iznos od ukupno 15.006,52 EUR<sup>1</sup> / 113.066,64 kn.

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Dug po porezno knjigovodstvenoj kartici nije plaćen iz razloga što je po opetovanom traženju stečajnog upravitelja Porezna uprava uvažila razloge koje je naveo stečajni upravitelj, te više nema dugovanja po istoj. Istovremeno je došlo do povećanja knjigovodstvenih troškova koji su kod diobe kupovnine planirani u iznosu od 414,76 EUR<sup>1/</sup> 3.125,00 kn (do 03. mj. 2023.g.), a stvarni su povećani za dodatnih 4 mjeseca (do 07. mj. 2023.g.), tj. za iznos od 331,80 EUR<sup>1/</sup>2.499,95 kn (4 mj. x 82,95 EUR).

#### ZAVRŠNA BILANCA \*(Fakultativno)

Tablica 2. Prikaz postojeće imovine i obveza na dan polaganja završnog računa

Red. broj	OPIS	IZNOS u EUR/kn	IZNOS u EUR/kn
<b>I. AKTIVA</b>			
1.	Dugotrajna imovina - nekretnine	0,00	
2.	Kratkotrajna imovina	0,00	
<b>II. PASIVA</b>			
1.	Obveze prema stečajnim vjerovnicima I.viši isplatni red		0,00
2.	Obveze prema stečajnim vjerovnicima II.viši isplatni red		<b>2.018.670,13 EUR<sup>1/</sup> 15.209.670,10 kn</b>
<b>UKUPNO</b>		<b>0,00</b>	<b>2.018.670,13 EUR<sup>1/</sup> 15.209.670,10 kn</b>

\*Navedeno ne predstavlja potpuno financijsko stanje stečajne mase u smislu računovodstvenih propisa, već se iznose najbitnije stavke poput imovine koja će ostati neunovčena, a u trenutku pisanja ovog završnog računa nije otpisana iz poslovnih knjiga, te obveze za koje se predviđa da će ostati nenamirene nakon provedbe isplata predviđenih završnim računom.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 67. St-3133/16-15 dana 3. lipnja 2016. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAĐEVINSKA OPERATIVA IVANČIĆ d.o.o., Zagreb, Pirovec Gornji 30, OIB: 11648058691, te je za stečajnog upravitelja imenovan Davor Bišćan iz Zagreba, Jurišićeva 10, OIB: 99116868296. Istim rješenjem određeno je održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta dana 14. rujna 2016. godine. Dana 9. lipnja 2022. godine stečajni upravitelj Davor Bišćan je razriješen dužnosti, te je Branka Košavić, Kupska ulica 5, 47280 Ozalj, imenovana stečajnim upraviteljem.

Tražbine stečajnih vjerovnika ispitane su i priznate na I. ispitnom ročištu 14. rujna 2016. godine u ukupnom iznosu od 2.078.476,49 EUR<sup>1/</sup>15.660.281,12 kn. Utvrđene su tražbine viših isplatnih redova:

- **TRAŽBINE II. VIŠEG ISPLATNOG REDA u iznosu od 2.078.476,49 EUR<sup>1/</sup> 15.660.281,12 kn.**

Imovinu stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- 1.) **nekretnina upisana u zk.ul.br. 100187, k.o. općina Gornji Stenjevec**, koja se sastoji od dijela 233/10000 zk.č.br. 396/3 stambena zgrada br. 47 K i dvorište Orešje, površine

<sup>1/</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

764 m<sup>2</sup>, povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to: **garažni prostor oznake G1 u podrumu, ukupne neto korisne površine 11,96 čm (E-1)**

Ukupnu vrijednost nekretnine pod rednim brojem 1. utvrdio je Općinski sud u Novom Zagrebu Zaključkom o prodaji od dana 05. ožujka 2018. godine, u iznosu 9.197,33 EUR<sup>1/</sup> 69.297,31 kn. Nekretnina pod brojem 1. prodana je u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu. Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-1003/18 od 9. svibnja 2018.g. koje je postalo pravomoćno 21. svibnja 2018.g. nekretnina dosuđena je kupcu Damiru Drkušiću, Gospodska ulica 20, OIB: 78673118203, za iznos od ukupno 8.122,40 EUR<sup>1/</sup>61.198,20 kn.

Iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine stečajnog dužnika namiren je razlučni vjerovnik: Suvlasnici stamene zgrade Orešje 47J/P8, Zagreb: Miholić Marija i Krešo, Gramat d.d., Kamgrad d.o.o., IRT Termoprom d.o.o., zastupani po upravitelju Zagreb Zgrade d.o.o., Zagreb, Benkovačka 27a, OIB 91094950285, u iznosu od 2.674,28 EUR<sup>1/</sup>20.149,36 kn.

**2.) nekretnina upisana u zk ul. broj 100187, k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od dijela 1824/10000, zk.č.br. 396/3 - stambena zgrada br. 47 K i dvorište Orešje, površine 764 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom **stambenog prostora S3 na katu s pripojcima: - parkirno mjesto br. 3 u dvorištu – spremište S3 u podrumu ukupne neto korisne površine 93,48 čm (E-7).****

Ukupna vrijednost nekretnine procijenjena je od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja na vrijednost od 107.000,00 EUR<sup>1/</sup>791.000,00 kn. Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos od 70.542,17 EUR<sup>1/</sup> 531.500,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 29. St-3133/16 od 04. svibnja 2021.g. koje je postalo pravomoćno 11. lipnja 2021.g. dosuđena je kupcu Vedranu Spajiću iz Zagreba, Kraljevec 53A, OIB: 99336069188. Nekretnina je bila predmet sudskog postupka radi utvrđenja vlasništva **P-368/2021** između tužitelja Petre Pernar-Popović iz Zagreba, Orešje 47K, OIB: 68033616308 i stečajnog dužnika, u kojem postupku stečajnog dužnika je zastupala odvjetnica Jadranka Laurić-Flego iz Zagreba. Iznos kupovnine bio je deponiran na računu Trgovačkog suda u Zagrebu do pravomoćne odluka u parnici P-368/2021, odnosno dok Vedran Spajić nije stupio u miran posjed predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj je uz suglasnost Skupštine vjerovnika otkazao punomoć odvjetnici i sklopio izvansudsku nagodbu dana 12. rujna 2022. g., temeljem koje je dana 26. rujna 2022.g. donesena pravomoćna odluka kojom se utvrđuje da je tužba povučena, a kupac je stupio u miran posjed nekretnine. Iz kupovnine je djelomično namiren razlučni vjerovnik HYPO LEASING KROATIEN, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE d.o.o. Zagreb, Koranska br. 16, (kasnija tvrtka: HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6/a, još kasnije (sada) Blue Iris Resolution d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 48) OIB: 87064273078 za iznos od 55.535,65 EUR<sup>1/</sup> /418.433,36 kuna.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom postupku imamo popis vjerovnika utvrđen od strane Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem o utvrđenim tražbinama od dana 14. rujna 2016. godine. Prijava tražbine vjerovnika prvog višeg ispitnog reda nije bilo, dok su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda utvrđene u ukupnom iznosu od 2.078.476,49 EUR<sup>1/</sup> 15.660.281,12 kn. U donjoj tablici nalazi se popis tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi.

<sup>1/</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

**ZAVRŠNI DIOBNI POPIS  
VJEROVNIKA II. VIŠI ISPLATNI RED**

*Tablica br. 3: Završni diobni popis*

Broj prijavljene tražbine	IME I PREZIME / tvrtka ili naziv vjerovnika  OIB	IZNOS PRIZNATE TRAŽBINE  EUR	IZNOS PRIZNATE TRAŽBINE  KUNA	ISPLAĆENO RAZLUČNOM VJEROVNIKU		OSNOVICA ZA DIOBU		NAMIRENJE  U 0,00000000 %	IZNOS ZA ISPLATU KOD DIOBE		IZNOS NEPODMIRENE TRAŽBINE	
				EUR	KUNA	EUR	KUNA		EUR	KUNA	EUR	KUNA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o. OIB 46830600751	23,83	179,51	0	0	23,83	179,51	0,2111139	0,05	0,38	23,78	179,17
2.	Hrvatske šume d.o.o. OIB 69693144506	5.891,04	44.386,01	0	0	5.891,04	44.386,01	0,2111139	12,44	93,71	5.878,60	44.292,34
3.	Tomić & co d.o.o. OIB 72876571610	1.194,92	9.003,16	0	0	1.194,92	9.003,16	0,2111139	2,52	19,01	1.192,40	8.984,12
4.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava OIB 18683136487	252.695,06	1.903.930,93	0	0	252.695,06	1.903.930,93	0,2111139	533,47	4.019,46	252.161,59	1.899.911,47
5.	H-abduco d.o.o. OIB 13667298928	320.182,50	2.412.415,03	0	0	320.182,50	2.412.415,03	0,2111139	675,95	5.092,94	319.506,55	2.407.322,10
6.	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.(sada Blue Iris Resolution d.o.o. OIB 87064273078	1.481.034,44	11.158.854,01	55.535,65	418.433,36	1.425.498,79	10.740.420,65	0,2111139	3.009,43	22.674,52	1.422.489,37	10.717.746,13
	H-abduco d.o.o. OIB 13667298928	17.239,10	129.887,98	0	0	17.239,10	129.887,98	0,2111139	36,39	274,21	17.202,71	129.613,79
7.	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB 83416546499	215,61	1.624,49	0	0	215,61	1.624,49	0,2111139	0,46	3,43	215,15	1.621,08
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>2.078.476,49</b>	<b>15.660.281,12</b>	<b>55.535,65</b>	<b>418.433,36</b>	<b>2.022.940,84</b>	<b>15.241.847,76</b>	<b>0,2111139</b>	<b>4.270,71</b>	<b>32.177,66</b>	<b>2.018.670,13</b>	<b>15.209.670,10</b>

*<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450*

Utvrđena tražbina pod rednim brojem 6. u iznosu od 1.498.273,54 EUR<sup>1</sup>/11.288.741,99 kn dijeli se na dva vjerovnika:

- HETA Asset Resolution Hrvatska, (sada Blue Iris Resolution d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 48) OIB: 87064273078 u iznosu od 1.481.034,44 EUR<sup>1</sup>/11.158.854,01 kn, i

- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB: 13667298928 u iznosu od 17.239,10 EUR<sup>1</sup>/129.887,98 kn.

Naime, zaključenjem Ugovora o cesiji između HETA Asset Resolution Hrvatska, (sada Blue Iris Resolution d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 48) OIB: 87064273078 i H-ABDUCO d.o.o. glede ustupljene tražbine (temeljem Ugovora o operativnom leasingu motornog vozila HR/1140962 u iznosu od KN 129.887,89) H-ABDUCO d.o.o. je povećao svoju tražbinu Ugovorom o cesiji u ovom stečajnom postupku za iznos od 17.239,10 EUR<sup>1</sup>/129.887,89 kn.

Budući da je HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. , (sada Blue Iris Resolution d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 48) OIB: 87064273078 kao razlučni vjerovnik namiren u iznosu 55.535,65 EUR<sup>1</sup> / 418.433,36 kuna, a da je tražbina prijavljena u stečajnom postupku kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.481.034,44 EUR<sup>1</sup> /11.158.854,01 kn za cjelokupni iznos bila osigurana založnim pravom na Nekretnini stečajnog dužnika, preostala nepodmirena tražbina u drugom višem isplatnom redu iznosi 1.425.498,79 EUR<sup>1</sup>/ 10.740.420,65 kn, a sve kako je iskazano u tablici završne diobe pod rednim brojem 6.

Ukoliko se uzme u obzir i namirenje po osnovi razlučnog prava možemo reći kako su stečajni vjerovnici ukupno namireni za iznos od 59.806,36 EUR<sup>1</sup>/ 450.611,05 kuna, te kako je ukupni postotak namirenja svih vjerovnika 2,8774133 %.

Međutim, ukoliko izuzmemo namirenje po osnovi razlučnog prava, možemo tvrditi kako se u ovom stečajnom postupku vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namiruju djelomično te im je postotak namirenja 0,2111139%. Zbroj tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi iznosi 2.022.940,85 EUR<sup>1</sup>/ 15.241.847,76 kuna, dok raspoloživi iznos iz stečajne mase koji će se u okviru završne diobe raspodijeliti vjerovnicima iznosi 4.270,71 EUR<sup>1</sup> / 32.177,66 kuna.

Obzirom da je unovčena imovina stečajnog dužnika cijelosti, nema razloga za nastavak stečajnog postupka, te stečajni upravitelj predlaže završnu diobu i zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

U Ozlju, 27. srpnja 2023. godine

Stečajni upravitelj

Branka Košavić, mag.posl.oec.

Prilozi kao u tekstu

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450