

**Stečajni dužnik**  
MAAČ GRADNJA d.o.o.u stečaju  
Zagreb , Zeleni trg 4,  
OIB 679157005999

**Stečajni upravitelj**  
Ana Balikić, mag.iur.  
Bana Jelačića 106  
Beli Manastir

NA BROJ ST-673/2022.

STEČAJNOM SUCU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
KENNEDYJEV TRG 11

10000 ZAGREB

*O b r a z a c 20.*

**Završni račun stečajnog upravitelja**

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Kennedyjev trg 11

Poslovni broj spisa: St-673/22.

Dužnik : MAAČ GRADNJA d.o.o.u stečaju ,Zagreb , Zeleni trg 4, OIB 679157005999

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br.ST-673/2022.od 16.09.2022.otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MAAČ GRADNJA d.o.o.u stečaju ,Zagreb , Zeleni trg 4,OIB 679157005999.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem ST-673/2022. od 21.02.2023. utvrđene su tražbine,vjerovnika , kako slijedi :

**I višeg isplatni red** u iznosu od 4.974,02 EUR

**II viši isplatni red** u iznosu od 586.987,02 EUR

2.Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina :

**kčbr.1114**,oranica Prozorska ulica, ukupne površine 3475 m2, upisan u zk.ul.br.2069,k.o.Dugo selo, zemljišno knjižnog odjela u Dugom selu, Općinskog suda u Sesvetama,

**kčbr.1113**,oranica Prozorska ulica , ukupne površine 3336 m2 , k.o.Dugo selo, upisan u zk.ul.br.2740, Zk odjela Dugo selo,Općinskog suda u Sesvetama

**kčbr.1617/18**,k.o.Vrapče,upisan u zk.ul.br.10827,stambeno poslovna zgrada u Vrisničkoj ulici 16.18.20.22,ukupne površine 3755 m2 –etažno vlasništvo :

**.SUVLASNIČKI DIO 132/10 000-E-41**

**-etažno vlasništvo E-41,stan oznake A201**,peterosobni na II katu građevine ,Vrisnička 16,netto korisne površine 120,10 m2,i spremište oznake Sp-10 ,na II KATU, površine 2,56 m2, ukupne netto korisne površine 122,66 m2,u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu II kata crvenom bojom,

-na suvlasničkom dijelu 21.01.2021.upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

**-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-153**

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-233,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

-na suvlasničkom dijelu 21.01.2021.upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

#### **-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-154**

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-234,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

-na suvlasničkom dijelu je upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

### **3.UNOVČENJE PREDMETA STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj je unovčio slijedeće predmete stečajne mase :

<b>Opis</b>	<b>Unovčeni iznos</b>
<i>-Nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 10827, k.o. Vrapče, zkč. br. 1617/18- Vrisnička ulica, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 16,18,20,22, VRISNIČKA, DVORIŠTE, UKUPNO: 3755 m2, i to: - Rbr. 41. Suvlasnički dio: 132/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), stan oznake A-201, peterosobni na II. katu građevine, Vrisnička 16, Zagreb, neto korisne površine 120,10 čm i spremište oznake Sp-203 na II. katu, neto korisne površine 2,56 čm, ukupne neto korisne površine 122,66 čm, u elaboratu</i>	419.100,00 €

<p>etažiranja označeno u tlocrtu II. kata crvenom bojom.</p> <p>-Rbr. 153. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153), parkirno mjesto oznake PM-233 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom.</p> <p>-Rbr. 154. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154), parkirno mjesto oznake PM-234 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom</p> <p>-Rbr. 155. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155), parkirno mjesto oznake PM-235 na etaži -2, neto korisne površine 5,74 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže -2 žutom bojom</p>	
<p>- nekretnina upisana u ZK ulošak: 2740, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1113, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3336 m<sup>2</sup></p> <p>- nekretnina upisana u ZK ulošak: 2069, Katastarska općina: 308170, PROZORJE, br. kat. čes. 1114, broj D. L. 24, PROZORSKA ULICA, ORANICA, površine 3475 m<sup>2</sup></p>	<p>40.600,00 €</p>
Zakupnine	<p>27.641,05 €</p>
Ostali priljevi	<p>4,22 €</p>
<b>UKUPNO UNOVČENJE</b>	<p><b>487.345,27 €</b></p>

*Ukupno unovčenje svih predmeta stečajne mase iznosi 487.345,27 EUR.*

*Nastali troškovi unovčenja su prikazani u tabeli prihoda i rashoda, te stanje na poslovnom računu na dan 18.07.2025. iznosi 197.710,03 EUR.*

*Dokaz : Promet računa od 1.01.2023. do 18.07.2025.*

**RAČUN PRIHODA I RASHODA (od 16.09.2022.-18.07.2025.)**

<b>RASHODI</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>UKUPNO</b>
<i>Troškovi knjigovodstvenih usluga</i>		4.687,50	1.312,50	<b>6.000,00</b>
<i>Troškovi naknada bankama</i>	144,01	151,03	232,62	<b>527,66</b>
<i>Namirenje razlučnog vjerovnika</i>			225.029,82	<b>225.029,82</b>
<i>Materijalni trošak stečajnog upravitelja</i>			600,00	<b>600,00</b>
<i>Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2)</i>			40.877,64	<b>40.877,64</b>
<i>Troškovi održavanja nekretnina</i>			3.831,19	<b>3.831,19</b>

<i>Troškovi procjene nekretnina</i>		1.218,75		<b>1.218,75</b>
<i>Troškovi oglašavanja - FINA el. javna dražba</i>		743,20		<b>743,20</b>
<i>Troškovi po sudskim sporovima i ovrhama</i>		7.083,29	30,45	<b>7.113,74</b>
<i>Odvjetnički troškovi</i>	3.451,00			<b>3.451,00</b>
<i>Plaćeni PDV</i>		2.234,68		<b>2.234,68</b>
<i>SKDD</i>	6,64			<b>6,64</b>
<i>Trošak javnog bilježnika</i>	6,32			<b>6,32</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>3.607,97</b>	<b>16.118,45</b>	<b>271.914,22</b>	<b>291.640,64</b>

<b>STANJE STEČAJNE MASE</b>	<b>195.710,03</b>
-----------------------------	-------------------

*Sud je svojim Rješenjem od 13.05.2025. utvrdio visinu nagrade stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu od 40.877,64 EUR (Bruto 2).*

*Sukladno navedenom, prilažem i projekciju troškova koje bi trebalo namiriti iz ostatka stečajne mase do okončanja postupka:*

<b>RASHODI</b>	<b>UKUPNO (€)</b>
----------------	-----------------------

<i>Troškovi knjigovodstvenih usluga (07/2025, 08/2025 i 09/2025)</i>	<i>562,50</i>
<i>Troškovi naknade platnog prometa (zatvaranje računa + naknada za održavanje)</i>	<i>48,38</i>
<i>Namirenje stečajnih vjerovnika I. viši isplatni red (100%)</i>	<i>4.974,02</i>
<i>Namirenje stečajnih vjerovnika II. viši isplatni red (32,5302%)</i>	<i>189.825,98</i>
<i>Pristojba za završnu diobu Tar. Br. 25</i>	<i>265,45</i>
<b>UKUPNO</b>	<b>195.676,33</b>

*Ako nakon plaćanja svih preostalih troškova i namirenja vjerovnika prema završnom diobnom popisu, eventualno preostane manji iznos sredstava, predlažem da ista sredstva uplate u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka, te da sud potom zaključi stečaj.*

*Stečajni upravitelj:  
Ana Balikić, mag.iur.*

*U B.Manastiru, 18.07.2025.*



