

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu .  
Poslovni broj spisa: St-6987/2016 .  
Dužnik: Stečajna masa iza PLAVI STUDIO d.o.o. – u stečaju .  
Horvaćanska cesta 146/A, Zagreb .  
OIB: 07516514298 .

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

/ za razdoblje 27.01.2017. – 12.02.2021./

**A / Prihodi**

1	od prodaje nekretnina	4.548.581,59 kn / 603.700,52 €
2	od ostvarene pretpostavke da se zadržani iznosi podijele vjerovnicima	157.798,49kn / 20.943,46€

**A1 / nekretnine**

- kuće i dvorišta

1. kčbr. 9315/3 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1483 m2, u iznosu od 1.567.758,56 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.272.00,00 kn, a iznosi 318.000,00 kn, što ukupno iznosi 1.885.758,56 kn;
2. kčbr. 9315/4 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1496 m2, u iznosu od 1.421.954,70 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.153.838,41 kn, a iznosi 288.459,60 kn, što ukupno iznosi 1.710.414,30 kn;
3. kčbr. 9315/5 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1323 m2, u iznosu od 1.527.017,31 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.239.226,78 kn, a iznosi 309.806,95 kn, što ukupno iznosi 1.836.824,26 kn;
4. kčbr. 9315/8 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1162 m2, u iznosu od 1.113.236,08 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 903.482,40 kn, a iznosi 225.870,60 kn, što ukupno iznosi 1.339.106,68 kn;
5. kčbr. 9315/9 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1155 m2, u iznosu od 1.111.453,63 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 902.008,88 kn, a iznosi 225.502,22kn, što ukupno iznosi kn;
6. kčbr. 9315/10 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1168 m2, u iznosu od 1.114.763,92 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 904.652,13 kn, a iznosi 226.163,03 kn, što ukupno iznosi 1.340.926,95 kn;
7. kčbr. 9315/11 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 638 m2, u iznosu od 1.034.483,52kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 838.743,17 kn, a iznosi 209.685,79 kn, što ukupno iznosi 1.244.169,31kn;
8. kčbr. 9315/12 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1436 m2, u iznosu od 1.555.790,84 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.262.614,16 kn, a iznosi 315.653,54kn, što ukupno iznosi 1.871.444,38 kn;

9. kčbr. 9315/13 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1422 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.403.111,80kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.138.706,32 kn, a iznosi 284.676,58 kn, što ukupno iznosi 1.687.788,38 kn;

Ukupno 14.253.388,37 kn

-zemljišta / pašnjaci:

1. kčbr. 9315/14 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 350 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

2. kčbr. 9315/15 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 270 m<sup>2</sup> u iznosu od 97.588,32 kn;

3. kčbr. 9315/16 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 310 m<sup>2</sup> u iznosu od 112.045,85 kn;

Ukupno 336.107,55 kn

/ vrtovi

1. kčbr. 9283 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 493 m<sup>2</sup> u iznosu od 178.189,05 kn;

2. kčbr. 9284 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1087 m<sup>2</sup> u iznosu od 392.883,34 kn;

3. kčbr. 9262 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 829 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

Ukupno 870.704,67 kn

/ vinogradi

1. kčbr. 9368 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1493 m<sup>2</sup> u iznosu od 539.627,25 kn;

2. kčbr. 9374 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 126 m<sup>2</sup> u iznosu od 45.541,23 kn;

3. kčbr. 9371 z.k.ul. 5629 k.o. Stari grad, površine 863 m<sup>2</sup> u iznosu od 311.921,18 kn;

4. kčbr. 9363 z.k.ul. 5737 k.o. Stari grad, površine 3507 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.267.564,08 kn;

5. kčbr. 9285 z.k.ul. 5770 k.o. Stari grad, površine 1302 m<sup>2</sup> u iznosu od 470.592,55 kn;

6. kčbr. 9373 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 424 m<sup>2</sup> u iznosu od 153.249,80 kn;

7. kčbr. 9365 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 1036 m<sup>2</sup> u iznosu od 374.449,98 kn;

Ukupno 3.162.946,07 kn

/ oranice

1. kčbr. 9306 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 608 m<sup>2</sup> u iznosu od 219.754,44 kn;

2. kčbr. 9367 z.k.ul. 5628 k.o. Stari grad, površine 309 m<sup>2</sup> u iznosu od 111.900,42 kn;

Ukupno 331.654,86 kn

Za iznos od 18.954.801,82 kn

/ kuća i dvorište

10. k.č. 9315/6 (kuća i dvorište površine 1272 m<sup>2</sup>) i

11. k.č. 9315/7 (kuća i dvorište površine 1154 m<sup>2</sup>) upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Starom Gradu u zk.ul. 6282, k.o. Stari grad u iznosu 3.438.000,00 kn

Ukupno 22.392.801,82 kn

## A 2 / od ostvarene pretpostavke da se zadržani iznosi podijele vjerovnicima

- stečajni vjerovnik Stečajna masa iza GRANCIGULA d.o.o. u stečaju, Vlaška 81, Zagreb, OIB: 90820422290, koji je upućen u parnicu, nije pokrenuo parnicu u roku od 8 dana od dana
- stečajni upravitelj ostao je kod prijedloga diobe od dana 04.09.2020., odnosno dostavljen je isti usklađeni prijedlog s novom valutom u Republici Hrvatskoj
- da je riječ o djelomičnoj diobi te se predlaže dovršetak ovog postupka

## B / RASHODI

obračuna troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo / stvarno nastali troškovi, ostale obveze stečajne mase i porez	4.127.211,96 kn / 547.775,16 €
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

/ obračun troškova 25.02.2014.

obračuna troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo / stvarno nastali troškovi, ostale obveze stečajne mase i porez	421.369,63 / 55.925,36 €
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

/ obračun troškova 01.07.2020

naknadna dioba

troškovi stečajne mase 19.840,24kn / 2.633,25€

drugi viši isplatni red 137.958,25kn / 18.310,20€

/ obračun troškova 07.11.2023.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

A / stanje stečajne mase na dan otvaranja stečajnog postupka 29.09.2011.

### IMOVINA

Redni broj	Predmet	Vrijednost
1	Nekretnine	4.548.581,59 kn / 603.700,52 €

### A1 / nekretnine

- kuće i dvorišta

1. kčbr. 9315/3 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1483 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.567.758,56 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.272.000,00 kn, a iznosi 318.000,00 kn, što ukupno iznosi 1.885.758,56 kn;

2. kčbr. 9315/4 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1496 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.421.954,70 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.153.838,41 kn, a iznosi 288.459,60 kn, što ukupno iznosi 1.710.414,30 kn;

3. kčbr. 9315/5 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1323 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.527.017,31 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.239.226,78 kn, a iznosi 309.806,95 kn, što ukupno iznosi 1.836.824,26 kn;

4. kčbr. 9315/8 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1162 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.113.236,08 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 903.482,40 kn, a iznosi 225.870,60 kn, što ukupno iznosi 1.339.106,68 kn;

5. kčbr. 9315/9 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1155 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.111.453,63 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 902.008,88 kn, a iznosi 225.502,22kn, što ukupno iznosi kn;

6. kčbr. 9315/10 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1168 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.114.763,92 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 904.652,13 kn, a iznosi 226.163,03 kn, što ukupno iznosi 1.340.926,95 kn;

7. kčbr. 9315/11 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 638 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.034.483,52kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 838.743,17 kn, a iznosi 209.685,79 kn, što ukupno iznosi 1.244.169,31kn;

8. kčbr. 9315/12 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1436 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.555.790,84 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.262.614,16 kn, a iznosi 315.653,54kn, što ukupno iznosi 1.871.444,38 kn;

9. kčbr. 9315/13 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1422 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.403.111,80kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.138.706,32 kn, a iznosi 284.676,58 kn, što ukupno iznosi 1.687.788,38 kn;

Ukupno 14.253.388,37 kn

-zemljišta / pašnjaci:

1. kčbr. 9315/14 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 350 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

2. kčbr. 9315/15 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 270 m<sup>2</sup> u iznosu od 97.588,32 kn;

3. kčbr. 9315/16 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 310 m<sup>2</sup> u iznosu od 112.045,85 kn;

Ukupno 336.107,55 kn

/ vrtovi

1. kčbr. 9283 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 493 m<sup>2</sup> u iznosu od 178.189,05 kn;

2. kčbr. 9284 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1087 m<sup>2</sup> u iznosu od 392.883,34 kn;

3. kčbr. 9262 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 829 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

Ukupno 870.704,67 kn

/ vinogradi

1. kčbr. 9368 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1493 m<sup>2</sup> u iznosu od 539.627,25 kn;

2. kčbr. 9374 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 126 m<sup>2</sup> u iznosu od 45.541,23 kn;

3. kčbr. 9371 z.k.ul. 5629 k.o. Stari grad, površine 863 m<sup>2</sup> u iznosu od 311.921,18 kn;

4. kčbr. 9363 z.k.ul. 5737 k.o. Stari grad, površine 3507 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.267.564,08 kn;

5. kčbr. 9285 z.k.ul. 5770 k.o. Stari grad, površine 1302 m<sup>2</sup> u iznosu od 470.592,55 kn;

6. kčbr. 9373 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 424 m<sup>2</sup> u iznosu od 153.249,80 kn;

7. kčbr. 9365 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 1036 m<sup>2</sup> u iznosu od 374.449,98 kn;

Ukupno 3.162.946,07 kn

/ oranice

1. kčbr. 9306 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 608 m2 u iznosu od 219.754,44 kn;

2. kčbr. 9367 z.k.ul. 5628 k.o. Stari grad, površine 309 m2 u iznosu od 111.900,42 kn;

Ukupno 331.654,86 kn

Za iznos od 18.954.801,82 kn

/ kuća i dvorište

10. k.č. 9315/6 (kuća i dvorište površine 1272 m2) i

11. k.č. 9315/7 (kuća i dvorište površine 1154 m2) upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Starom Gradu u zk.ul. 6282, k.o. Stari grad u iznosu 3.438.000,00 kn

Ukupno 22.392.801,82 kn

#### OBVEZE

Redni broj	Predmet	Vrijednost
1.	drugi viši isplatni red	137.958,25kn / 18.310,20€
2.	razlučni vjerovnik	17.469.845,0      2.318.646,92 3 kn      €

B / stanje stečajne mase na dan polaganja završnog računa vjerovnicima 19.12.2023.

#### IMOVINA

Redni broj	Predmet	Vrijednost
1	Nekretnine	0,00

#### A1 / nekretnine

prodane su :

- kuće i dvorišta

1. kčbr. 9315/3 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1483 m2, u iznosu od 1.567.758,56 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.272.000,00 kn, a iznosi 318.000,00 kn, što ukupno iznosi 1.885.758,56 kn;

2. kčbr. 9315/4 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1496 m2, u iznosu od 1.421.954,70 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.153.838,41 kn, a iznosi 288.459,60 kn, što ukupno iznosi 1.710.414,30 kn;

3. kčbr. 9315/5 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1323 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.527.017,31 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.239.226,78 kn, a iznosi 309.806,95 kn, što ukupno iznosi 1.836.824,26 kn;

4. kčbr. 9315/8 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1162 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.113.236,08 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 903.482,40 kn, a iznosi 225.870,60 kn, što ukupno iznosi 1.339.106,68 kn;

5. kčbr. 9315/9 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1155 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.111.453,63 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 902.008,88 kn, a iznosi 225.502,22kn, što ukupno iznosi kn;

6. kčbr. 9315/10 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1168 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.114.763,92 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 904.652,13 kn, a iznosi 226.163,03 kn, što ukupno iznosi 1.340.926,95 kn;

7. kčbr. 9315/11 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 638 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.034.483,52kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 838.743,17 kn, a iznosi 209.685,79 kn, što ukupno iznosi 1.244.169,31kn;

8. kčbr. 9315/12 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1436 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.555.790,84 kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.262.614,16 kn, a iznosi 315.653,54kn, što ukupno iznosi 1.871.444,38 kn;

9. kčbr. 9315/13 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1422 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.403.111,80kn, uz PDV od 25% koji se obračunava na vrijednost kuće od 1.138.706,32 kn, a iznosi 284.676,58 kn, što ukupno iznosi 1.687.788,38 kn;

Ukupno 14.253.388,37 kn

-zemljišta / pašnjaci:

1. kčbr. 9315/14 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 350 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

2. kčbr. 9315/15 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 270 m<sup>2</sup> u iznosu od 97.588,32 kn;

3. kčbr. 9315/16 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 310 m<sup>2</sup> u iznosu od 112.045,85 kn;

Ukupno 336.107,55 kn

/ vrtovi

1. kčbr. 9283 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 493 m<sup>2</sup> u iznosu od 178.189,05 kn;

2. kčbr. 9284 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1087 m<sup>2</sup> u iznosu od 392.883,34 kn;

3. kčbr. 9262 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 829 m<sup>2</sup> u iznosu od 126.473,38 kn;

Ukupno 870.704,67 kn

/ vinogradi

1. kčbr. 9368 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 1493 m<sup>2</sup> u iznosu od 539.627,25 kn;

2. kčbr. 9374 z.k.ul. 2029 k.o. Stari grad, površine 126 m<sup>2</sup> u iznosu od 45.541,23 kn;

3. kčbr. 9371 z.k.ul. 5629 k.o. Stari grad, površine 863 m<sup>2</sup> u iznosu od 311.921,18 kn;

4. kčbr. 9363 z.k.ul. 5737 k.o. Stari grad, površine 3507 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.267.564,08 kn;

5. kčbr. 9285 z.k.ul. 5770 k.o. Stari grad, površine 1302 m<sup>2</sup> u iznosu od 470.592,55 kn;

6. kčbr. 9373 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 424 m<sup>2</sup> u iznosu od 153.249,80 kn;

7. kčbr. 9365 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 1036 m<sup>2</sup> u iznosu od 374.449,98 kn;

Ukupno 3.162.946,07 kn

/ oranice

1. kčbr. 9306 z.k.ul. 5738 k.o. Stari grad, površine 608 m<sup>2</sup> u iznosu od 219.754,44 kn;

2. kčbr. 9367 z.k.ul. 5628 k.o. Stari grad, površine 309 m<sup>2</sup> u iznosu od 111.900,42 kn;

Ukupno 331.654,86 kn

Za iznos od 18.954.801,82 kn

/ kuća i dvorište

10. k.č. 9315/6 (kuća i dvorište površine 1272 m<sup>2</sup>) i

11. k.č. 9315/7 (kuća i dvorište površine 1154 m<sup>2</sup>) upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Starom Gradu u zk.ul. 6282, k.o. Stari grad u iznosu 3.438.000,00 kn

Ukupno 22.392.801,82 kn

#### OBVEZE

Redni broj	Predmet	Vrijednost
1.	drugi viši isplatni red	137.958,25kn / 18.310,20€

#### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, sastavljen predračun troškova stečajnog postupka i dostavljen na odobrenje, određeno povjerenstvo za popis imovine, sastavljeno je početno stanje imovine dužnika, brinulo se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika, brinulo se o ostvarivanju tražbina dužnika, izvršen je uvid u zemljišne knjige, uvid u službenu evidenciju registracije cestovnih vozila, uvid u upisnik založnih prava i ost.

Unovčena je sva imovina. Nema neunovčene i neunovčive imovine.

#### IV. ZAVRŠNI ( DIOBNI ) POPIS

Završna dioba nije se provela, nije bilo sredstava. Provesti će se naknadna dioba prema završnom diobnom popisu .

Predlaže se sudu da izda suglasnost za poduzimanje naknadne diobe.

R.br.	Ime i prezime / Naziv Adresa	OIB vjerovnika	Utvrđena tražbina		Završna dioba		Naknadna dioba	
1.	RH, MF, PU Područni ured Zagreb	18683136487	1.042.271,32 kn	138.333,18 €	0,00 kn	0,00 €	1.782,54 kn	236,58 €
2.	Lancana d.o.o. - u stečaju Zagreb, Busovačka 18	37707386645	275.818,55 kn	36.607,41 €	0,00 kn	0,00 €	471,72 kn	62,61 €
3.	Hrvatski telekom d.d. Zagreb, Savska 32	81793146560	19.147,88 kn	2.541,36 €	0,00 kn	0,00 €	32,75 kn	4,35 €
4.	Odvjetnik Petar Šale Zagreb, Iločka 9	57101397580	362.934,92 kn	48.169,74 €	0,00 kn	0,00 €	620,71 kn	82,38 €
5.	Erste&Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A	23057039320	35.961.808,04 kn	4.772.952,16 €	0,00 kn	0,00 €	61.503,68 kn	8.162,94 €
6.	Nicholas Francis Megyesi- Schwartz i Paul Robert White Monte Carlo, Monaco, France	36012405667 59861764886	6.833.956,62 kn	907.021,92 €	0,00 kn	0,00 €	11.687,51 kn	1.551,20 €
7	Maja Serdar Zagreb, Kraljevec 85 Tomislav Tičić Zagreb, Dobriše Cesarića 6	97215123717 42088702258	36.169.763,43 kn	4.800.552,58 €	0,00 kn	0,00 €	61.859,34 kn	8.210,15 €
Ukupno:			80.665.700,76 kn	10.706.178,35 €	0,00 kn	0,00 €	137.958,25 kn	18.310,21 €

Zagreb,19.12.2023.

Stečajni upravitelj

---