

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

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

**Poslovni broj spisa:** 3.St-279/15

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

**TIDO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Baštijanov 52/a, OIB:11385123386**

---

**I.ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St- 279/15 od dana 28.09.2015. otvoren je stečajni postupak nad TIDO trgovina i usluge d.o.o. a nakon što je proveden postupak radi utvrđivanja uvijeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, a po prijedlog za pokretanje stečajnog postupka koji je podnijela Financijska agencija, odnosno Nagodbeno vijeće sukladno čl. 27. st. 4. Zakona ..... rješenjem Klasa: UP - I/110/07/14-01/6394, Ur. br: 04-06-15-6394-80 od dana 09.04.2015. godine zbog nelikvidnosti i insolventnosti društva, a nakon što nije prihvaćen plan financijskog restrukturiranja dužnika i nakon što je Nagodbeno vijeće donijelo sukladno čl. 64. st.1. Rješenje o obustavi postupka predstečajne nagodbe dana 02.03. 2015. godine Klasa: UP -I/110/07/14-01/6394, Ur.br: 04-06-15-6394-74, protiv kojeg je dužnik podnio Žalbu Ministarstvu financija, Samostalni sektor za drugostupanjski postupak, a koja žalba je odbijena Rješenjem od 20.05.2015. Klasa: UP/II-423-01/15-01/259, Urbroj: 513-04/15-2.

**Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka:** preuzeo poslovnu dokumentaciju dužnika, uništio pečate kojima se dužnik koristi do otvaranja stečaja i izradio novi pečat stečajnog dužnika; otkazao telefonske linije, preusmjerio poštu; zatvorio poslovne račune putem kojih je dužnik poslovao i to: 2402006-1100534684 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, 340009-1110274416 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb; 2500009-1101158720 HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb; otvorio novi žiro račun i to: IBAN HR5524020061100756784 kod Erste&Steiermaerkische Bank d.d.; izmijenio podatke u Državnom zavodu za statistiku; utvrdio imovinu stečajnog dužnika odnosno pribavio zemljišno knjižne izvratke i potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova o vozilima u vlasništvu dužnika

**Radnici**

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju u prethodnom postupku i nakon otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je dužnik nema radnika evidentiranih u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje. Zadnji radnik objavljen je 2011. godine. Radnici nemaju nikakvih potraživanja prema dužniku s osnova radnog odnosa.

**1.IMOVINA DUŽNIKA I UNOVČENJE**

**1.1 Nekretnine**

Imovina koja čini stečajnu masu u ovome stečajnom postupku su nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

**-zk. ul. 16094, k.č. 1295/17, ZK tijelo III - 1. udio 1/1 kuća u Zagrebu, Jurjevska ulica broj 54,** sagrađena na 1/2 dijela čestice katastarski broj 1295/17, k.o. Grad Zagreb , procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. dana 23.10.2017. godine, broj elaborata 85-2017 na iznos 204.150,81 € ili 1.531.131,08 kn (1€=7,50 kn).

**-zk. ul. 16675, k.č. 4821/223, ZK tijelo III- udio 1/1 poslovni objekt namjene (kancelarija, skladište) u Zagrebu, Podgorska 26** sagrađen na dijelu čest. br. 4821/223, k.o. Grad Zagreb,

procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. dana 16.10.2017. godine, broj elaborata 84-2017 na iznos 80.336,57 € ili 600.917,52 kn (1€=7,50 kn).

Na navedenim nekretninama provodi se ovršni postupak na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, poslovni broj Ovr-120/2015-28 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Societe Generale – Splitska banka d.d. sada OTP banka d.d. protiv I.ovršenika Tihane Fižulić iz Zagreba i II.ovršenika TIDO d.o.o. radi ovrhe na nekretninama.

Općinski građanski sud u Zagrebu je pozivom od dana 19.09.2017. godine, poslovni broj 25. Ovr.120/15 odredio ročište u cilju utvrđivanja vrijednosti nekretnina i to za dan 21.11.2017. godine na Općinskom sudu u Zagrebu. Stečajni upravitelj pristupio je ročištu te dostavio elaborate vrijednosti nekretnina za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Ovrhovoditelj na ročištu se protivio da se vrijednost nekretnina utvrdi po dostavljenim elaboratima drugoovršenika, a prvoovršenik i stečajni upravitelj drugoovršenika složili su se da elaborat koji je dostavio ovrhovoditelj iz 2014. godine nije adekvatan zbog proteka vremena. Zaključkom suda od 19.03.2018. godine naloženo je ovršeniku da se očituje o prijedlogu ovrhovoditelja da angažira sudskog vještaka Desida d.o.o. za utvrđivanje vrijednosti nekretnine u zk.ul. 16675 k.o. Grad Zagreb o čemu se stečajni upravitelj očitovao podneskom od 27.03.2018. godine da se ne protivi, ali ne prihvaća snalažanje troška.

Dana 10.10.2018. određeno je ročište za procjenu nekretnina na licu mjesta, te je u Zapisniku naloženo stalnom sudskom vještaku Goranu Korici da u roku 60 dana dostavi pisani nalaz i mišljenje.

Dana 21.12.2018.godine stečajni upravitelj je zaprimio od Općinskog građanskog suda u Zagrebu , posl broj Ovr-120/2015 nalaz i mišljenje vještaka po kojem je tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk ul 16675 ko Grad Zagreb, poslovni objekt (kancelarija i skladište) procijenjen na ukupni iznos od =755.000,00 kn.

Ročište za utvrđivanja vrijednosti nekretnina određeno je za dana 16.travanja 2019. godine. No u međuvremenu je Općinski građanski sud u Zagrebu donio rješenje poslovni broj 25. Ovr-120/5-60 od dana 10.travanja 2019. godine kojim je utvrdio prekid postupka, te je pozvao pravnog slijednika Splitske banke d.d. i to OTP banku d.d. Split da kao ovrhovoditelj preuzme postupak, te je istim rješenjem nastavljen postupak sa ovrhovoditeljem OTP banka d.d. Split.

Dana 23.svibnja 2019.godine ovršni sud je donio rješenje po žalbi provovršenika Tihane Fižulić izjavljenu dana 2.travanja 2019. godine, kojim se žalba odbacuje i odbija prijedlog za odgodu ovrhe, te se prvoovršenik Tihana Fižulić po pravomoćnosti navedenog rješenja upućuje pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe određene rješenjem o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj Ovr-2056/13 od dana 04. rujna 2013 godine nedopuštenom.

Uvidom u e predmet da je dana 28.08.2019. predmet sa Općinskog građanskog suda u Zagrebu proslijeđen na Županijski sud u Slavonskom Brodu , poslovni broj GŽ-Ovr-487/2019.

dana 08.06.2020. Županijski sud u Slavonsko Brodu donio rješenje kojim je odbijena žalba kao neosnovana i potvrđeno je rješenje prvostupanjskog suda.

Dana 11.09.2020. stečajni upravitelj je zaprimio Zaključak o prodaji nekretnina Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj:25.Ovr-120/15-83 od dana 28.kolovoza 2020.godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine upisane u u zk.ul. 16094 ko. Grad Zagreb, zk.tijelo III, kuća u Zagrebu, Jurjevska ulica br 54, sagrađena na ½ dijela čestice katastarski broj 1295/17, u iznosu od 1.531.132,00 kn (slovima: jedanmilijunpetstotridesetijednatisučetotridesetidvijekune).

Nekretnina će se prodavati na usmenoj prvoj javnoj dražbi koja će se održati u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 17.studenog 2020.godine.

Istog dana zaprimljeno je Zaključak o prodaji nekretnina Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj:25.Ovr-120/15-82 od dana 28.kolovoza 2020.godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. 16675 k.o. Grad Zagreb , ZK tijelo III, poslovni objekt namjene (kancelarija, skladište) u Zagrebu, Podgorska 26, sagrađen na dijelu čest.br. 4821/223, u iznosu od 755.000,00 kn (slovima sedamstopedesetipettisućakuna).

Nekretnina će se prodavati na usmenoj prvoj javnoj dražbi koja će se održati u zgradi Općinskog dana 11. studenog 2020. godine u 09,30 sati. Dana 25.01.2021. stečajni upravitelj je zaprimio od punomoćnika PET ARI d.o.o. Ugovor o ustupu tražbine od 7.siječnja 2021. godine kojim je dosadašnji razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. sva potraživanja prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o kreditu reg br 233/10 u cijelosti i potpunosti prenio na primatelja sa svim sporednim pravima na društvo PET ARI d.o.o. OIB:83405882362, Zagreb, Ulica grada Vukovara 43. Obavijest je dostavila i OTP BANKA d.d. zastupana po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Ećimović & Kaleb d.o.o.

Nadalje, dana 04.02.2021. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj Ovr-120/15-160 kojim se utvrđuje da je u ovom ovršnom postupku nastupila subjektivna preinaka na strani ovrhovoditelja. Dražba određena za dana 28.veljače 2021. nije održana.

Dana 10.06.2021. stečajni upravitelj je zaprimio Obavijest o prijenosu tražbine, Odvjetničko društvo Šego, Zagreb kojim se obavještava stečajni upravitelj da je društvo PET ARI d.o.o. OIB:93405882362, Zagreb, Ulica grada Vukovara 46 tražbine koje je prethodno steklo od ranijeg vjerovnika OTP banka d.d. Split prešlo na novog razlučnog vjerovnika Ana Preininger, OIB:39420652964, Zagreb, Podgorska 26 i to Ugovorom o ustupu tražbine od dana 19.svibnja 2021. godine ovjeren pojavnom bilježniku Marina Markioli iz Zagreba, broj:OV-5844/2021 od 19.05.2021.

O istome je punomoćnik sada razlučnog vjerovnika Ane Preininger dostavio obavijesti na Trgovački sud u Zagrebu St-297/13, na Općinski građanski sud u Zagrebu na ovršni spis Ovr-120/2015, te je podnio prijedlog na Općinski građanski sud u Zagrebu zemljišno knjižni odjel za upis promjene razlučnog vjerovnika.

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj:25. Ovr-120/2015-123 od dana 10.lipnja 2021. godine pozvan je drugoovršenik da se očituje da li pristaje da u ovršnom postupku umjesto prijašnjeg ovrhovoditelja PET ARI d.o.o. kao novi ovrhovoditelj stupi ANA Preininger iz Zagreba, što je i učinjeno.

Dana 30.lipnja 2021. Općinski građanski sud u Zagrebu posl broj :25 Obr-120/15-127, donio je rješenje kojim se utvrđuje da je u predmetnom ovršenom postupku nastupila subjektivna preinaka na strani ovrhovoditelja na način da na mjesto ovrhovoditelja PET ARI d.o.o. stupa Ana Preininger.

Dana 08.10.2021. godine sada ovrhovoditelj Ana Preininger dostavila je na Općinski građanski sud u Zagrebu posl broj Ovr-120/2015 prijedlog za nastavak postupka. Nadležni sud je dana 27.listopada 2021. godine Zaključkom pozvao ovrhovoditelja da dostavi ukupan iznos potraživanja prema ovršeniku. Podneskom od dana 12.studenog.2021. ovrhovoditelj je obavijestio nadležni sud o visini potraživanja .

Nekretnine su unovčene su pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj 25.Ovr-120/2015, te su rješenjem istog suda dosuđene kupcu – ovrhovoditelju ANI PREININGER iz Zagreba, Podgorska 26, OIB:39420652964 za iznos kako slijedi:

Nekretnine upisane u .zk. ul. 16094, k.č. 1295/17, ZK tijelo III - 1. udio 1/1 kuća u Zagrebu, Jurjevska ulica broj 54,unovčene su za iznos od =974.210,85 kn/=129.300,00€ , a nekretnine upisane u zk. ul. 16675, k.č. 4821/223, ZK tijelo III- udio 1/1 poslovni objekt namjene (kancelarija,skladište) u Zagrebu, Podgorska 26 unovčene su za iznos od 1.032.349,80 kn/=137.000,00€.

Nadležni sud je kupca-ovrhovoditelj Anu Preininger iz Zagreba oslobodio polaganja kupovnine kao jedinog vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a obzirom da je iznos njegove ovršne tražbine veći od iznosa kupovnine.

**Rješenjem o dosudi ovog suda, poslovni broj: Ovr-120/2015-184 od 13.02.2023. nekretnine su dosuđene kupcu – ovrhovoditelju.**

**Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 28.02.2023.**

**Kupac je bio oslobođen plaćanja kupovnine**

Nastavo na navedeno stečajni upravitelj drugoovršenika dostavio je na Općinski građanski sud u Zagrebu dana 23.11.2023. obračun troškova koji terete nekretnine sa dokazima, a obzirom da se radi o jednoj imovini stečajnog dužnika ovdje drugoovršenika te je predložio da sud donese rješenje o troškovima i naloži kupcu da ih plati i to prvenstveno troškove koji terete nekretninu i to trošak procjene

nekretnine u iznosu od =9.418,13 kn odnosno =1.250,00 € i režijske troškove zaključno sa 1 mjesecom 2023 godine u iznosu od =42.974,17 kn odnosno =5.703,65 €, te ostale troškove iz Prijedloga stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđivanje troškova temelje čl. 254 Stečajnog zakona), i i to računovodstvene usluge u iznosu od =45.000,00 kn odnosno =5.972,52 €, zakup ureda stečajnog upravitelja iznos od =43.500,00 kn odnosno =5.773,44 € te nagradu stečajnog upravitelja bruto u alikvotnom dijelu u iznosu od = 180.924,21 kn odnosno =24.012,77€.

Dana 13.ožujka 2024. godine održano je ročištu na Općinskom građanskom u Zagrebu na koje ovrhovoditelj ističe da kao i u podnesku od 23.,1.2024. da ovršni sud provodi sve ovršne radnje pa tako i namirenje svih vjerovnika, da je ovrhovoditelj prvi i jedni vjerovnik koji se ovdje namiruje, da se prvenstveno mogu namiriti troškovi iz čl. 113. st. 1. toč.2. OZ-a, međutim koji u ovom postupku ne postoje, te se u cijelosti protivi prijedlogu II ovršenika za namirenje gore navedenih troškova.

Dana 12.11.2024. stečajni upravitelj ovršenika dostavi je na ovršni predmet još jedan podnesak sa zamolbom za hitnost u postupanju a obzirom da po održanom ročištu za diobu kupovnine nije donesena odluka po prijedlogu II ovršenika za namirenje troškova koji terete nekretninu koja je bila predmet postupka, odnosno da ovršni sud odredi troškove koje direktno terete nekretninu, a da sudu koji vodi stečajni postupak prepusti određivanju ostalih troškova temeljem čl. 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj II. ovršenika skreće pozornost da je odluka o predloženom bitna za okončanje stečajnog postupka nad II ovršenikom koji je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl broj 3.St-279/15 od dana 28.09.2015. i čije zaključenje ovisi o konačnoj odluci u ovome predmetu.

**Do dana pisanja ovoga završnog izvješća odluka još uvijek nije donešena.**

## **1.2.Pokretnine**

Prema potvrdi Ministarstva unutarnjih poslova od dana 08.06.2015. dužnik je bio evidentiran kao vlasnik slijedećih vozila:

TERETNI AUTOMOBIL, marke RENAULT TRAFFIC T 1100 D, godina proizvodnje 1994, broj šasije VF1T4XB0113477, reg. oznake ZG114OU, objavljeno 02.02.2001.

PRIKLJUČNO VOZILO, marke ELLEBI LBN 7520, godina proizvodnje 1999. godine, broj šasije ZEBLBN720XAAW7818, reg. oznake ZG7076V, objavljeno 05.07.2012.

Na priključno vozilo marke ELLEBI RH prijavila je postojanje razlučnog prava.

Navedena vozila otuđena su prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj zadužio je zakonskog zastupnika stečajnog dužnika da dostavi dokumentaciju na koji način su otuđena, ukoliko ne da napravi izjavu na koji način su rashodovana. Što je zakonski zastupnik potvrdio i učinio te kao takve nisu činile stečajnu masu.

## **1.3. Financijska imovina**

Društvo posjeduje ukupno 2.093.217 dionica MAGMA d.d. nominalne vrijednosti 20.932.170kn /277.816,00€, a od čega je je 416.990 dionica steklo dana 27.05.2014. (tržišne vrijednosti 771.431,00 kn) temeljem Ugovora o prijenosu dionica od 19.05.2014. godine, a 1.676.227 dionica je steklo dana 17.02.2015. temeljem Ugovora, odnosno regresnog zahtjeva.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta održanog dana 13.01.2016. godine pristupio prodaji dionica Magme d.d. sukladno pozitivnim propisima RH putem brokera te je unovčio 416.990 dionica po prosječnoj tržišnoj cijeni od 0,37 kn/0,049€ po dionici. Zadnje unovčenje sa danom 15.12.2016. godine.

Društvo posjeduje još 1.676.227 dionica MAGMA d.d. prema izvješću Adam brokeri d.d. na dan 31.12.2024. godine, nema iskazane tržišne vrijednosti.

## ISPITNO ROČIŠTE I POSEBNO ISPITNO

Ispitno ročište održano je dana 24.studenog 2015.godine, a posebno ispitno ročište dana 14.06.2016. godine na kojima su priznate i osporene tražbine vjerovnika isplatnih redova u iznosu kako slijedi:

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – nije bilo vjerovnika I.višeg isplatnog reda u ovome stečajnom postupku

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - priznate tražbine	169.720.474,87 kn /22.525.778,07€
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda –osporene tražbine	2.634.732,48 kn / 349.689,09€

U priznatim tražbinama II. višeg isplatnog reda vjerovniku Privredna banka Zagreba d.d. tražbina je priznata u iznosu od 6.235.726,86 kn/827.623,18€ s osnova direktnog duga, dok je uvjetno priznata za iznos 137.859.806,96 kn/18.297.140,75€ s osnova sudužništva.

U priznatim tražbinama II.višeg isplatnog reda nalazi se i tražbina razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u iznosu od 856.821,49 kn/113.719,75€..

Vjerovnik SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d. dostavio je stečajnom upravitelju samo obavijest o postojanju razlučnog prava.

Vjerovnik MAGMA d.d. prijavio je tražbinu u iznosu od =92.236.755,26 kn, no naknadno je dostavio dopis u kojem izjavljuje da nema osnova za navedeno potraživanje pa ista tražbina nije ni ispitana.

Osporene tražbine u II.višem isplatnom redu

Prijava tražbine vjerovnik PBZ Nekretnine d.o.o. osporena je u cijelosti za iznos od 2.634.732,48 kn/349.689,09€ obzirom da se nije mogla utvrditi vrijednost naknade štete do okončanja spora koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

### 3.OSTALO

Temeljem Zakona o računovostvu sastvaljena su financijska izvješća stečajnog dužnika za 2015.g i 2016.godinu, te za sve poslovne godine zaključno sa 2025.godinu i predana su u FINU i Ministarstvo financija, Porezna uprava.

### 4.PRAVNI PREDMETI

Pravni predmeti odnosno sporovi koji su bili u tijeku na dan otvaranja stečajnog postupka i to Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-3322/11, PRIVREDNA BANKA ZAGREB c/a TIDO d.o.o. radi ovrhe; Općinski građanski sud u Zagrebu, Pn-4063/14 PBZ NEKRETNINE c/a TIDO d.o.o., radi naknade štete; Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-4300/13, MAKRO 5 d.o.o. c/a TIDO d.o.o., radi isplate okončani su tijekom trajanja stečajnog postupka.

### 5. ZAVRŠNI RAČUN PRILJEV I ODLJEV SREDSTAVA

#### A) Ostvarena sredstva na račun od dana otvaranja stečajnog postupka do 14.2.2018

Rb	stavka	iznos u kn	iznos u EUR
1.	Unovčenje dionica putem brokera	155.996,48	20.704,29
2.	Ukupno priljev sredstava	<b>155.996,48</b>	<b>20.704.29</b>

**B) odljev od dana otvaranja stečajnog postupka do 14.02.2018.**

Rb	stavka	iznos u kn	iznos u EUR
1.	Naknada Erste banka	1.306,09	173,35
2.	Režijski troškovi struja,voda, plin, komunalna	10.648,14	1.413,25
3.	Osiguranje stečajnog upravitelja	4.511,25	598,75
4.	Uredski materijal	1.631,00	216,47
5	Trošak ureda od 01.10.16. do /TEHNOPANELI +Aldo	27.500,00	3.649,88
6	Računovodstveno knjigovodstveni poslovi	59.400,00	7.883,73
7	Administrativni poslovi	49.700,00	6.596,32
8	Usluga sortiranja dokumentacije	400,00	53,09
9	Trošak pečata, pošte	500,00	66,36
10	Održavanje softwera, izmiještanje linija	400,00	53,09
11	Ukupno odljev sredstava	<b>155.996,48</b>	<b>20.704,29</b>

Stanje na računu na dan pisanja izvješća 0,00 kn, poslovni račun dužnika je blokiran za iznos od =7.037,00 EUR a.

**C) Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka na dan pisanja izvješća:**

**C.1. troškovi koji terete nekretninu prema prijedlogu stečajnog upravitelja za određivanje ročišta za utvrđenje troškova temeljem čl. 254 Stečajnog zakona od dana 17.04.2023.**

Rb	stavka	iznos u kn	iznos u EUR
1	Trošak procjene nekretnina po troškovniku stalnog sudskog vještaka	<b>9.418,13</b>	<b>1.250,00</b>
2	Računovodstvene usluge od 01.05.2017. do 31.10.2017. (2.000,00 bruto mj.) od 1.11.2017. do 31.1.2020. 1.000,00 kn mj/bruto;	12.000,00	
	od 01.2.2020. do 30.04.2023 //500,00 mj/bruto;	19.500,00	
		<b>31.500,00</b>	<b>4.180,77</b>
3	Zakup ureda stečajnog upravitelja sa režijama 01.04.2017.-31.10.2017. (1.200,00 kn + PDV/mj); od 01.11.17. do 31.1.20. bruto mjesečno 1.500,00 kn;	10.500,00	
	od 01.2.20. do 30.04.2023 //500,00 mj/bruto;	19.500,00	
		<b>30.000,00</b>	<b>3.981,68</b>
	<b>Režijksi troškovi nekretnina</b>		
	Gradska plinara	300,00	
	HEP ELEKTRA	1.519,03	
	Zagrebački holding (2016 do 1/2023	15.881,52	
4	Grad Zagreb, komunalna naknada i uređenje voda 2016 do 1./2023	25.273,62	
5	<b>ukupno režije</b>	<b>42.974,17</b>	<b>5.703,65</b>

ukupno troškovi koji terete nekretninu:	<b>113.892,30</b>	<b>15.116,11</b>
---	-------------------	------------------

Napomena:svi navedeni troškovi evidentirani su u knjigovodstvu stečajnog dužnika i dokumentirani uz prijedlogu za diobu kupovnine, te dostavljeni na ovršni i stečajni sud

**C.2 Troškovi koji nisu uračunati u troškove koji terete nekretninu**

Rb	stavka	iznos u kn	iznos u EURa
1	Nagrada stečajnom upravitelju za provedeni prethodni postupak neto=10.000,00 kn, obračun na dan 3.11.17	20.390,00	2.706,22
2	Računovodstvene usluge od 01.05.2023 do 30.4.2025.		1.592,67

3	Zakup ureda stečajnog upravitelja sa režijama	10.500,00 40.500,00	6.768,86
4	Administrativni suradnik stečajnog upravitelja od 01.05.2017. godine do 31.10.2017. (bruto 2.000,00 kn/mj.)	12.000,00	1.592,67
5	Osiguranje stečajnog upravitelja	13.533,90	1.796,26
6	Bankarska naknada za vođenje računa cca 50,00 kn/mj; 6,64 €/MJ	0,00	159,36
7	Ukupno dospjeli troškovi do dana pisanja izvješća		<b>14.616,04</b>

**Napomena:** Nagrada stečajnom upravitelju za prethodni postupak na teret troška stečajnog postupka =10.000,00 neto prema rješenje nadležnog suda od 28.1.2016.; Osiguranje stečajnog upravitelja po rješenju suda od 28.1.2016. Ostali navedeni troškovi evidentirani u knjigovodstvu suda i dokumentirani uz redovna izvješća stečajnog upravitelja

### C.3. Rezervacija sredstava za troškove do okončanja postupka ( 6 mjeseci)

Rb	troškovi	Eur
1	Vođenje i zatvaranje poslovnog računa poslovnog računa cca 30,00 € /mj	310,00
2	Usluga knjigovodstva 67,00 € /mj bruto po Ugovoru/	402,00
3	ukupno:	<b>712,00</b>

### OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

U ovome izvještaju ponavlja se obračun nagrade stečajnom upravitelju i to zbog alikvotnog dijela nagrade koji bi teretio nekretninu , a koji je dostavljen na ročište za diobu kupovnine ovršnom i stečajnom sudu.

Kako do sada nije odlučeno ni na jednom sudu iz razloga osporavanja ovrhovoditelja, stečajni upravitelj je uz ovaj završni račun dostavio prijedlog za donošenje rješenja o nagradi koja je obračunata na iznos unovčene imovine u stečajnom postupku, a radi se o dionicama.

### Ukupan iznos unovčene imovine stečajnog dužnika

- Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., od ukupno unovčene imovine

	kn	eur
1 Dionice MAGMA d.d. 416.990 dionica	155.996,48	20.704,29
2. nekretnina ZG, Jurjevska	1.032.349,80	137.000,00
3 nekretnina ZG, Podgorskoga 26	974.210,85	129.300,00
	<b>2.162.557,13</b>	<b>287.004,29</b>

NN /2.10.2015. + 8 DANA						aliquotni dio nagrade
		nagrada %		kn	eur	92,79% €
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00	2.123,56	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00	3.185,35	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00	2.654,46	
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00	5.308,91	
1000000,01 do	1.162.557,13	7,00		81.379,00	10.800,85	
5.000.000,01		6,00				
	<b>2.162.557,13</b>			<b>181.379,00</b>	<b>24.073,13</b>	<b>22.337,46</b>
doprinos za zdravstveno 7,5 % na bruto nagradu			1,075	194.982,42	25.878,61	24.012,77

**Napomena:** Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5% .

Udio unovčenog iznosa od prodaje nekretnina u ukupno unovčenoj imovini je 92,79% pa je analogno tome iznos bruto nagrade za unovčene nekretnine=24.012,77 € odnosno =180.924,21 kn.

**SVEUKUPNO TROŠKOVI C.1.+C.2+C.3. bez nagrade stečajnom upravitelju 30.444,15€**

## **6.DIOBNI POPIS**

Diobni popis za obustavu i zaključenje stečajnog postupka dostavlja se kao evidencijski popis za potrebe eventualne naknadne diobe nakon obustave i zaključenja stečajnog postupka.

*Diobni popis u privitku izvješća.*

## **7.ZAKLJUČAK**

Tijekom provođenja ovoga stečajnog postupka unovčena je dio financijske imovine dužnika – dionice, a ostalo kako je navedeno u točki 1.3. ovoga izvješća nije bilo moguće unovčiti obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca za iste, a sve po izvješću Agram Brokeri d.d.

Nekretnine opterećene razlučnim pravom unovčene su u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu posl broj 25.Ovr-120/2015 (tijek postupka pobliže opisa u točki 1.1. Nekretnine, ovoga izvješća) a koji još uvijek nije pravomoćno okončan.

U ovome stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, financijska imovina- dionice MAGME, nekretnine u ovršnom postupku i okončani su svi pravni predmeti osim ovršnog predmeta koji se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu posl broj 25.Ovr-120/2015 u kojem su pravomoćno prodane nekretnine, a koji postupak nije okončan u dijelu diobe kupovnine, također iz jedinog ostvarenog prihoda od prodaje dionica djelomično su namireni nužni troškovi za vođenje stečajnog postupka.

To nadalje znači da su se u ovome stečajnom postupku stekli uvjeti za obustavu i zaključenje temeljem članka 293.Stečajnog zakona jer nema više realnih izvora sredstava ni za namirenje troškova, a osim toga poslovni račun dužnika je blokirana od 2018.godine zbog nepodmirenih režijskih troškova.

Dio režijskih troškova namirio bi se u ovršnom postupku gdje ovršni sud treba odrediti troškove ovršnog postupka u koje spadaju i troškovi koji direktno terete nekretninu, te okončanja ročišta za diobu u stečajnom postupku gdje stečajni sudac treba odrediti troškove stečajnog postupka u koje spadaju i režijski troškovi, alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju, troškovi knjigovodstva, a sve prema dostavljenom prijedlogu stečajnog upravitelja ovršnom i stečajnom sudu.

### **Osvrt na nagradu stečajnom upravitelju**

Stečajni upravitelj je za zakazano ročište za diobu kupovnine na stečajni sud dostavio prijedlog obračuna alikvotnog dijela nagrade koji tereti prodane nekretnine i to ponovio u ovome u ovome izvješću na str. 7 i 8 , u iznosu bruto =24.012,77 € kao i za troškove koji terete nekretninu – režijske troškove, te administrativne troškove u iznosu od =15.116,11€, kojim još treba nadodati troškove koji nisu uračunati u troškove koji terete nekretninu u navedeno prijedlogu , a sve iz razloga jer se radi o jednoj imovini stečajnog dužnika.

**Ukupno dospjeli nepodmireni troškovi (15.116,11€, +14.616,04€) odnosno =29.732,15€.**

Vezano uz nagradu stečajnog upravitelja na koju je ovrhovoditelj stavio prigovor iz razloga da su nekretnine unovčene u ovršnom postupku i da stečajni upravitelj nije sudjelovao u istom postupku, što nije točan navod, što je vidljivo iz svih izvješća stečajnog upravitelja ka i iz ovog izvješća u kojima se navode sve radnje u ovršnom postupku u kojim je sudjelovao stečajni upravitelj .

Osim toga ovrhovoditelj osporava i dio nagrade za unovčenje financijske imovine – imovinska prava i za namirenje nagrade u prethodnom postupku koju je odredi sud rješenjem kao i ostale troškove stečajnog postupka temeljem



članka 254 .Stečajnog zakona koji terete nekretninu i druge knjigovodstvene i administrativne troškove koje stečajni upravitelj smatra opravdanim bez obzira na pozivanje ovrhovoditelja na razne prakse i stavove drugostupanjskih , ovršnih sudova i VTS a.

U vezi sa naprijed navedenim uz ovo završno izvješće stečajni upravitelj dostavlja podnesak za obračun nagrade stečajnog upravitelja za unovčenje imovine-dionica koje su unovčene u stečajnom postupku van ovršnog postupka u bruto iznosu =3.241,56 € kao dio nagrade .

Prijedlog za cjelovitu nagradu dostaviti će nakon okončanog ročišta za diobu kupovnine na ovršnom sudu, stečajnom sudu na ročištu za diobu.

To dalje nije razlog da se ovaj stečajni postupak ne obustavi i zaključi , a ročište za diobu u stečajnom postupku će se predložiti nakon obustave i zaključenja ovoga stečajnog postupka , te nakon dovršetka ročišta za diobu u ovršnom postupku, u postupku nad stečajnom masom.

Završetkom ovršnog postupka stečajni upravitelj će obavijestiti stečajni sud, povući prijedlog za prethodno ročište za diobu kupovnine na kojem nije odlučeno i dostaviti novi pročišćeni prijedlog za troškove stečajnog postupka temeljem članka 254 Stečajnog zakona koji terete nekretninu.

## **8.PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nastavno na sve navedeno u ovome završnom izvješću i završnom računu stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće:

### **ODLUKE**

**1.Prihvaća se završni račun i završno izvješće stečajnog upravitelja u odnosu na stanje stečajne mase, unovčenje, pravne predmete i financijsko izvješće**

**2.obustavlja se zaključuje ovaj stečajni postupak nad stečajnim dužnikom TIDO d.o.o. u stečaju zbog nedostatnosti stečajne mase koja nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka ni za ostale obveze stečajne mase**

Nadalje, **da stečajni sudac donese rješenje o nagradi stečajnom upravitelju u bruto iznosu od =3.015,41 €, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje =226,15 € odnosno ukupno = 3.241,56 €.**

**Stečajne vjerovnika i vjerovnike stečajne mase koji bi se protivili prijedlogu stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje ovoga stečajnog postupka treba pozvati na uplatu predujma dospjelih nepodmirenih troškova postupka u iznosu od=29.732,15 €, kao i iznos predujma za šestomjesečne troškove do okončanja postupka u iznosu od =712,00€, odnosno ukupno =30.444,15€**

Mjesto i datum

Zagreb, 29.04.2025

Stečajni upravitelj

Marinko Paić

*tečaj 1€=7,53450kn*