

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj spisa: St-123/2008

Dužnik: TPK održavanje i energetika d.d. u stečaju, OIB; 32827269397. Žitnjak bb, Zagreb

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

r.b.	Prihodi:	Iznos u eur
01.	Prihod od najma i režija	43.509,78
02.	Prihodi od otkupa stanova	12.739,59
03.	Prihodi od unovčenja imovine	304.326,23
04.	Prihodi od naplate potraživanja	6.517,17
05.	Refundacija bolovanja	313,10
06.	Priliv od AORPS (otpremnine i bruto plaće)	26.748,60
07.	Prihodi od redovnih kamata	42,60
	Ukupno:	394.197,07

Troškovi:

r.b.	Rashodi:	Iznos u eur
01.	Troškovi električne energije	48.046,86
02.	Odvjetničke usluge	37.539,05
03.	Troškovi platnog prometa	1.025,20
04.	Troškovi ovrhe	736,82
05.	Troškovi pohrane vrijednosnih papira (SKDD)	10.842,44
06.	Komunalne naknade	25.837,25
07.	Materijalni troškovi	14.935,87
08.	Sudske pristojbe	20.040,71
09.	Troškovi knjigovodstva	15.928,07
10.	Troškovi vodoopskrbe	2.040,86
11.	Plaćeni PDV	1.017,55
12.	Troškovi bruto plaće i otpremnine (AORPS)	28.739,44
13.	Isplata bolovanja	313,10

14.	Troškovi telefona	120,85
15.	Troškovi vještačenja	6.572,23
16.	Troškovi otkaznog roka	9.132,01
17.	Troškovi javnog bilježnika	29,93
18.	Nagrada stečajnom upravitelju	29.588,65
19.	Prijenos na sudski depozit	929,06
20.	Dioba vjerovnici I višeg isplatnog reda	132.722,65
21.	Troškovi osiguranja	7.741,14
22.	Troškovi Fine	187,43
23.	Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu poslovanja (Porez na tvrtku)	129,90
	Ukupno:	394.197,07

Saldo na dan 19. 10. 2026, 0,00 eura

II. ZAVRŠNA BILANCA

AKTIVA

Dugotrajna imovina	0,00
Materijana imovina	0,00
Dugotrajna financijska imovina	0,00
Kratkotrajna imovina	0,00
Novac na računu	0,00
UKUPNO AKTIVA	0,00

PASIVA

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	239.171,37
Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	509.351,70
UKUPNO PASIVA	748.523,07

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Po prijedlogu vjerovnika/predlagatelja od 2. 6. 2008. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnoga postupka, a nakon čega je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-123/08 dana 2. srpnja 2008. godine otvoren stečajni postupak koje je postalo pravomoćno jer nije bilo uložениh žalbi.

Nakon otvaranja stečajnoga postupka provedene su radnje koje Stečajni zakon određuje. Između ostaloga, zatečenim radnicima (11) otkazani su ugovori o radu zbog otvaranja stečajnoga postupka i nemogućnosti nastavljanja djelatnosti dužnika. Održana je Skupština vjerovnika, odnosno izvještajno ročište na kojem su donijete odluke o daljnjem tijeku

stečajnoga postupka. Odlučeno je i da nema nastavka poslovanja. Također su održana dva ispitna ročišta na kojima su ispitane i utvrđene tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda. Imovina dužnika sastojala se od pokretnina u vidu strojeva i alata te nekretnina većinom u suvlasničkim dijelovima. Problemi društva u poslovanju započeli su bili još u 2004. godini osnivanjem društva s ograničenom odgovornošću TPK REMONT d.o.o. u čiji su temeljni kapital novoosnovane tvrtke unijeli većinu osnovnih sredstava: strojeve i alate te zemljište upisano u zk.ul. 24857 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7397/43 i kč.br. 7397/45, sve na Žitnjaku. Također je došlo i do promjene uprave društva jer je dotadašnji direktor prešao u novoosnovano društvo.

Nekretnine su bile većim dijelom manje čestice i u vlasništvu u suvlasničkim dijelovima. Sve nekretnine su tijekom stečajnoga postupka prodane uz prethodno napravljene procjene vrijednosti od strane stalnog sudskog vještaka, a prodavane prema odlukama Skupštine vjerovnika sukladno odredbama članka 158. Stečajnog zakona. Nekretnine su bile sljedeće

- nekretnina upisana u z.k.ul. 30016, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/46, zgrada i tvorničko dvorište, Žitnjak, 3.004 m²
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24857, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/29, tvorničko dvorište 304 m²
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24868, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/32, trafostanica nekretnina upisana u z.k.ul. 24867, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/28, dvije zgrade i tvorničko dvorište, Žitnjak, 561 m², udio 34/561:
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24865, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/20, zgrada, Žitnjak, 815 m², udio 2/815;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24863, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/17, zgrada i pruga, Žitnjak, 3476 m², udio 159/3476;
- nekretnina upisana u z.k. ul. 24862, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/13, put, 7768 m², udio 401/7768;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24861, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/15, zgrada i tvorničko dvorište, Žitnjak, 2269 m², udio 7/2269;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24860, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/12, zgrada i tvorničko dvorište, Žitnjak, 356 m², udio 21/356;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24870, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/42, dvije zgrade i tvorničko dvorište, Žitnjak, 915 m², udio 12/915;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24869, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/37, trafostanica, Žitnjak, 106 m², udio 3/53;
- nekretnina upisana u z.k.ul. 24871, k.o. Grad Zagreb, k.č. 7397/47, zgrada i tvorničko dvorište, Žitnjak, 616 m², udio 7/616

Na ispitnom i posebnom ispitnom ročištu utvrđene su tražbine vjerovnika viših isplatnih redova i to: vjerovnici prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 371.894,02 Eur (bivši radnici u bruto iznosima) i vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od ukupno 509.351,70 Eur. Nakon unovčenja nekretnina zk.č.br. 7397/29 i 7397/46, te nakon što je Odbor vjerovnika dao suglasnost, provedena je 2017. godine prva djelomična dioba vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 132.722,65 Eur ili 35,6883 posto od njihovih potraživanja. Bivšim radnicima prethodno je isplaćen i otkazni rok u cijelosti. U namirenje su bili uključeni bivši radnici u bruto iznosu, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Agencija za osiguranje radničkih prava u stečaju. AORPS je ranije po obračunu i prijavi isplatio zakonom predviđeni iznos bruto plaća i otpremnina, te je za isplaćeni iznos stupio na mjesto vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. U prvom dijelu ovog Završnog računa u tablici su prikazani iznosi. U prvim

godinama stečajnoga postupka postojalo je i manje iznajmljivanje prostora, a električna energija je bila kroz naše trafo stanice za treće osobe na lokaciji tako da smo potrošnju morali prefakturirati potrošačima i utjerivati naplatu sve dok nisu sami riješili direktno s HEP-om opskrbu električnom energijom. Ovaj podatak se također vidi u tabularnom prikazu prihoda i rashoda pa taj iznos predstavlja prolaznu stavku. Otvaranjem stečajnoga postupka zatečeno je više parničnih postupaka koje smo nakon prekida dijelom morali u interesu stečajne mase nastaviti. Prihodi od otkupa stanova prestali su pristizati u prvoj polovici 2025. godine.

U izvješćima i podnescima tijekom stečajnoga postupka opisivane su sve poduzimane radnje, a relevantna dokumentacija (npr. Kupoprodajni ugovori) su predavani u spis. U samom početku stečajnoga postupka bilo je puno neriješenih pitanja na samoj lokaciji: putevi, međusobna isprepletenost korištenja pojedinih čestica od strane više različitih društava, od čega i nekoliko tvrtki s imenom TPK u dijelu naziva. Zbog interesa vjerovnika izabran je bio i imenovan Odbor vjerovnika.

Osim nekretnina, stečajni dužnik imao je i poslovni udio u društvu TPK REMONT d.o.o. u iznosu od 49 posto. Drugi veći udio društva TPK REMONT d.o.o. imalo je društvo GRANIT GRADNJA d.o.o, OIB: 46673662222 u iznosu od 42,64 posto. Nad društvom GRANIT GRADNJA d.o.o. otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak, te je društvo 24. 2. 2017. godine brisano iz Sudskog registra. Stečajni dužnik TPK ODRŽAVANJE I ENERGETIKA d.d. vodilo je sudske postupke iz kojih je postao vjerovnik brisanog društva GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju. Zbog te situacije predali smo prijedlog za nastavak stečajnog postupka i upis Stečajne mase iza društva GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju u Sudski registar. U nastavku postupka prijavili smo potraživanje TPK ODRŽAVANJE I ENERGETIKA d.o.o. u stečaju u iznosu od 126.443,78 Eur. Tražbina nam je osporena te je pokrenuta parnica radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine. Nakon toga je na Skupštini donijeta odluka kojom je sklopljena Nagodba.

U skladu s odlukom i odobrenjem Skupštine vjerovnika društva TPK ENERGETIKA I ODRŽAVANJE d. d. u stečaju od dana 14. lipnja 2021. sklopljena je Nagodba sa Stečajnom masom iza društva GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju, te su u skladu s Nagodbom okončani sudski postupci između stranaka navedenih u Nagodbi, priznata je tražbina u cijelosti u iznosu od 126.443,78 Eur vjerovniku TPK ODRŽAVANJE I ENERGETIKA d.d. u stečaju u drugom višem isplatnom redu. Sud je 17. lipnja 2022. godine donio Rješenje o ispravku tablica stečajnog suca i o utvrđenim i osporenim tražbinama društva Stečajna masa iza GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju. Sukladno Nagodbi trebalo je provesti radnje u parničnim postupcima (povlačenje tužbi i ostalo). Također navodim da je tražbina u društvu Stečajna masa iza GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju osim što je priznata u drugom višem isplatnom redu osigurana i založnim pravom na poslovnom udjelu a što smo ishodili temeljem Presuda i prethodne mjere iz 2015. godine.

U cilju unovčenja poslovnih udjela društva TPK REMONT d.o.o., stečajni upravitelj Stečajne mase iza GRANIT GRADNJE d.o.o. u stečaju dao je napraviti financijsko vještačenje odnosno Procjenu tržišne vrijednosti poslovnog udjela Stečajne mase iza GRANIT GRADNJE d.o.o. u trgovačkom društvu TPK REMONT d.o.o. Procjenu je radilo društvo EX LEGE d.o.o. po procjenitelju Vatroslavu Zovku. Navodim nastavno na zadnje podnijeto Izvješće u stečajnom postupku od 21. srpnja 2026. godine da pozivajući se na mišljenje procjenitelja od 18. siječnja 2024. godine u kojem je na temelju statističke metode i knjigovodstvenih podataka vezanih za imovinu i obveze društva danom 31. 12. 2023. godine utvrdio da društvo TPK REMONT d.o.o. nema tržišne vrijednosti (čak negativna vrijednost) te poslovni udjeli stečajne mase iza

GRANIT GRADNJA d.o.o. u stečaju također nemaju tržišnu vrijednost. Isti ekvivalent vrijednosti može se primijeniti i na poslovni udio društva TPK ODRŽAVANJE I ENERGETIKA d.d. u stečaju. Navodim također da je u međuvremenu unovčena i zadnja nekretnina upisana u zk.ul. 108309, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7397/43 i 7397/45 ukupno 2.640 m² na kojoj je bilo upisano založno pravo Fonda za razvoj i zapošljavanje u iznosu od 9.000.000,00 kn i za koje je RH Ministarstvo financija dalo brisovno očitovanje. To bi značilo da poslovni udjeli u društvu TPK REMONT d.o.o. predstavljaju neunovčive predmete stečajne mase.

Dakle zaključujem, sva ostala poznata imovina stečajnog dužnika TPK ODRŽAVANJE I ENERGETIKA d.d. u stečaju je već ranije unovčena, a račun stečajnog dužnika je u blokadi 15.343,31 Eur s danom 19. 10. 2026. godine od strane SKDD, Grada Zagreba, HEP ELEKTRA i RH Ministarstvo financija. Ostaje neunovčen poslovni udio društva TPK REMONT d.o.o..

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U stečajnom postupku pravomoćno su utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 371.894,02 Eur i tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 509.351,70 Eur. Vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u prvoj djelomičnoj diobi isplaćen je iznos od 132.722,65 Eur ili 35,6883 posto. Preostali iznos ostaje nenamiren vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda kao i tražbine u cijelosti vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda. Zbog eventualnog nastavka stečajnoga postupka kao stečajna masa radi naknadno pronađene imovine podnosim završni popis vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda s prikazom utvrđenih tražbina, iznosima namirenja u prvoj djelomičnoj diobi i nenamirenim iznosima.

1. viši isplatni red:

Red. broj	Vjerovnik	Iznos tražbine (bruto)	1.dioba 35.6883%	Nenamireno
1.	BEDLEK JOSIP, Stara Gradiška, N. Varoš 95	57.228,63	20.423,93	36.804,70
2.	BENDEKOVIĆ JURICA, V. Gorica, Slavka Kolara	16.053,29	5.729,15	10.324,18
3.	CVIJANOVIĆ MILAN, Zagreb, Šiljakovinska 10	14.817,25	5.288,02	9.529,23

4.	KVATRUČ IVAN, Zagreb, I Ferenščica 57	13.711,91	4.893,55	8.8818,36
5.	LJUBIĆ MARTINA, Zagreb, Grada Chicaga 31	10.018,90	3.575,58	6.443,32
6.	NOVOSEL DAMIR, Zagreb, Dubrava 254	44.264,94	15.797,40	28.467,54
7.	OGNJAN STJEPAN, Zagreb I Ferenščica 57	13.762,15	4.911,48	8.850,67
8.	PERIĆ ZDRAVKO, Dugo Selo, Stančići, Zvonareva 18	14.780,35	5.274,86	9.505,49
9.	PUCKO STJEPAN, Marija Bistrica, Laz Bistrički 243	19.024,13	6.789,39	12.234,74
10.	SZEP DRAGUTIN, Zagreb, Novačka 122	6.712,02	2.395,41	4.316,61
11.	TUPEK VILIM, Sesvete, Sopnička 100	35.963,20	12.834,65	23.128,55
12.	ŠKREB MIROSLAV Zagreb, Voćarska 44	1.368,37	488,35	880,02
13.	ŠTIVIČIĆ IVAN, Zagreb, Ivanićgradska 75	5.653,38	2.017,60	3.635,78
14.	VRAN MIROSLAV, Zaprešić, A.Šenoe 29	7.058,39	2.519,02	4.539,37
15.	GRAŠ ZLATKO, Zagreb, Sv. Mateja 43	5662,04	2.020,68	3.641,35
16.	BRCKO KRUNOSLAV, Zagreb, Hukmani 20 c	3.264,34	1.164,99	2.099,35
17.	PRNJAK MAJA, Zagreb, Dubovačka 27	3.583,36	1.278,84	2.304,52
18.	KANSKI JOSIP, Zagreb, I Ferenčica 49	1.929,02	688,43	1.240,59
19.	PALIJAN SINIŠA, Zagreb, Krška 107	888,39	317,05	571,34
20.	BASTA MILE, Zagreb, Petrova 6b	1.063,52	379,55	683,97
21.	SERTIĆ ĐURĐICA, Zagreb, M. Rešetara 25	3.397,12	1.212,38	2.184,74

22.	HASANOVIĆ BENKO, Zagreb, Zapoljska 16	12.633,38	4.508,64	8.124,74
23.	LJOLJIĆ ANĐA, Zagreb, Kanalski put 2	2.495,92	890,75	1.605,17
24.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA	51.475,57	18.370,76	33.104,81
25.	Agencija za osiguranje radničkih prava u stečaju	25.084,45	8.952,21	16.132,24
	Ukupno:	371.894,02	132.722,65	239.171,37

2. Viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato eur	Namireno eur/kn	Nenamireno eur/kn
01.	KEM-BIS d.o.o., Kašina, I. Mažuranića 3	10.590,47	0,00	10.590,47
02.	ODVJETNIK NENO RSTIĆ, Zagreb, Biankinijeva 9	11.420,27	0,00	11.420,27
03.	GEODIST d.o.o., Zagreb, Sokolgradska 22	518,15	0,00	518,15
04.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća, Zagreb, Radnička cesta 82	2.773,24	0,00	2.773,63
05.	HT HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb, Palmotićeve 82	554,23	0,00	554,23
06.	CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 13	4.249,51	0,00	4.249,51
07.	Bolfan Dragutin i Marija, Obrt DMB, Zagreb, Majdakova 28	788,66	0,00	788,66
08.	TPK OROMETAL d.d., Oroslavlje, M. Prpića 118	43.037,93	0,00	43.037,93
09.	IMP CRPKE – Zagreb d.o.o., Zagreb, J: Seissela 24	8.649,55	0,00	8.649,55
10.	Središnja depozitarna agencija, Zagreb, Heinzelova 62a	1.621,90	0,00	1.621,90
11.	TPK REMONT d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb	38.562,91	0,00	38.562,91

12.	HIDRAULIKA SERVISI d.o.o., Zagreb, Žitnjak bb	47.869,79	0,00	47.869,79
13.	FRATEA d.o.o., Zagreb, J. Lončara 15	9.162,68	0,00	9.162,68
14.	MB AUTO d.o.o. Zagreb, Koledovčina 8	254,28	0,00	254,28
15.	GRANIT GRADNJA d.o.o., Zagreb, Žitnjak bb	8.188,43	0,00	8.188,43
16.	NORD POGONI d.o.o., Križevci, Obrtnička 9	20.083,43	0,00	20.083,43
17.	PREPLAM d.d., Jakovlje, Zagrebačka 85	1.258,83	0,00	1.258,83
18.	ANA KARLO d.o.o. Stara Gradiška, Nova Varoš 91	29.046,39	0,00	29.047,72
19.	Gjanković i partneri, Zagreb, Račkoga 8	2.307,39	0,00	2.307,39
20.	BRANKO FUTAC, Zagreb, Varičakova 4	20.762,18	0,00	20.762,8
21.	VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrti put 1	1.416,09	0,00	1.416,09
22.	STRJOPROMET Zagreb, d.o.o.,Šenkovec, Zagrebačka 6	22.482,46	0,00	22.482,46
23.	NOVOSEL DAMIR, Zagreb, Dubrava 254	3.442,50	0,00	3.442,50
24.	VIESMMAN d.o.o., Zagreb, Dr. Luje Naletelića 29	10.012,96	0,00	10.012.96
25.	Metalska ind. Varaždin d.d., Varaždin, Fabijanska 33	14.008,16	0,00	14.008,16
26.	STANIĆ ADAPTACIJE d.o.o., Donji Dragonožac, Markulinka 17	2.654,46	0,00	2.654,46
27.	VILIM TUPEK, Sesvete, Sopnička 100	10.931,30	0,00	10.931,30
28.	IMP TERMOTEHNIKA REGULACIJA d.o.o., Zagreb, Sajmišna cesta 6	649,66	0,00	649,66
29.	KONICA MINOLTA d.o.o., Zagreb, Radnička 1a	624,29	0,00	624,29

30.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	19.086,83	0,00	19.086,83
31.	TEHNOMOBIL d.o.o., Zagreb, Savska cesta 217	13.350,73	0,00	13.350,73
32.	CROATIA OSIGURANJE d.d., Filijala Slavonski Brod, Slavonski Brod, Mažuranićeva 24	689,57	0,00	689,57
33.	PARVUS d.o.o.. Zagreb, Radnička 100	709,54	0,00	709,54
34.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Gradsko komunalno gospodarstvo, Zagreb, Savska 1	29.223,94	0,00	29.223,94
35.	HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVNO PODRUČJE GRADA, Zagreb, Ul. grada Vukovara 220	3.500,09	0,00	3.500,09
36.	TPK ARMATURA d.o.o, Zagreb , Žitnjak bb	83.386,82	0,00	83.386,82
37.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	706,09	0,00	706,09
38.	VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrti put 1	837,40	0,00	837,40
39.	MIROSLAV ŠKREB, Zagreb, Voćarska 44	483,77	0,00	483,77
40.	SKYLINK d.o.o., Zagreb, Jure Kaštelana 19	1.201,49	0,00	1.201,49
41.	JAVNI BILJEŽNIK Jasna Zorić, Zagreb, Dugoselska 12	415,29	0,00	415,29
42.	V.M.S. d.o.o., Zagreb, Kobaška 19	1.338,73	0,00	1.338,73
43.	SILA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 218	10.454,33	0,00	10.454,33
44.	JOSIP BEDLEK, Stara Gradiška, Nova Varoš 95	16.044,51	0,00	16.044,51
	Ukupno:	509.351,70		509.351,70

Mjesto i datum:

Zagreb, 20. 10. 2026.

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin

MARIJA VUJČIĆ
TURKULIN

Digitally signed by MARIJA
VUJČIĆ TURKULIN
Date: 2026.10.20 12:34:53
+02'00'