

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **12 St-1094/12**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o,**
Zagreb (Grad Zagreb), Jaruščica 9, MBS:080729411 , OIB: 2217546383

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.02.2013. DO 11.11.2020.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Održane licitacije 24.06.2014.godine na kojoj je izlicitirana 1 etažna jedinica
Odražana licitacija 19.08.2014.godine na koju je izlicitirano 3 etažnih jedinica
Održana licitacija 19.08.2015.godine na kojoj je izlicitirano 6 etažnih jedinica.
Održana licitacija 12.10.2015.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica.
Održana licitacija 01.12.2015.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica.
Održana licitacija 12.01.2016.godine na kojoj je izlicitirano 8 etažnih jedinica
Održana licitacija 16.05.2016.godine na kojoj je izlicitirano 15 etažnih jedinica
Održana licitacija 15.06.2016.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica
Održana licitacija 07.11.2016.godine na kojoj je izlicitirano 27 etažnih jedinica
Održana licitacija 27.09.2017.godine na kojoj je izlicitirano 42 etažnih jedinica
Održana licitacija 12.06.2018.godine na kojoj je izlicitirano 30 etažnih jedinica
Održana licitacija 13.06.2018.godine na kojoj je izlicitirano 31 etažnih jedinica
Održana licitacija 12.12.2018.godine na kojoj je izlicitirano 38 etažnih jedinica
Održana licitacija 27.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 27 etažnih jedinica
Održana licitacija 28.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 30 etažnih jedinica
Održana licitacija 29.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica
Održana licitacija 30.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica
Održana licitacija 04.09.2019.godine na kojoj je izlicitirano 34 etažnih jedinica
Održana licitacija 05.09.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica

Održane su slijedeće dražbe :

| DATUM DRAŽBE | Datum unovčenja | Iznos |
|--|--------------------|--------------|
| 24.lipnja. i 19.kolovoza.2014.god. | 16.01.2015. | 1.550.000,00 |
| 19.kolovoza 2015. godine | 12.02.2016. | 1.231.000,00 |
| 12.listopada,01.pros. 2015. i 12.siječnja 2016. | 01.07.2016. | 5.628.100,00 |
| 16.svibnja i 15.lipnja 2016. godine | 09.02.2017. | 3.584.900,00 |
| 17.studenog 2017. godine | 16.10.2017. | 7.295.700,00 |
| 27.rijna 2017. godine | 17.07.2018. | 9.206.950,00 |

| | | |
|--|-------------|---------------|
| 27.rujna 2017. i 12. i 13.lipnja 2018. | 12.02.2019. | 9.508.006,70 |
| 27.rujna 2017. i 12. i 13.lipnja 2018. | 06.09.2019. | 6.510.500,00 |
| 28.29.30.31.kolovoza i 04.i 05.rujna 2019. | 04.12.2019. | 25.762.938,03 |
| 28.kolovoza.2019. | 24.12.2019. | 385.840,00 |
| 28.29.30.31.kolovoza i 04.i 05.rujna 2019. | 14.07.2020. | 7.123.074,46 |
| 27.kolovoza 2020. | 06.11.2020. | 14.003.000,00 |
| | UKUPNO | 91.790.009,19 |

Utvrđene su tražbine stečajnog dužnika :

Na općem ispitnom ročištu obrađene su redom slijedeće tražbine:

1.VIŠI ISPLATNI RED:

Radnici : 452.767,48

MINISTARSTVO FINANCIJA, RH porezna uprava: 205.453,69

Ukupno : 658.221,17

2. VIŠI ISPLATNI RED :

1. GRAD ZAGREB 270.000,13
 2. DTTC CONSULTING I REVIZIJA 52.505,16
 3. JAVNI BILJEŽNIK Š.B.ŠKRINJARIĆ 18.009,03
 4. FINANCIJSKA AGENCIJA 1.788,51
 5. SUVLASNICI ZGRADE 8.478,23
 6. GRADSKA PLINARA ZAGREB 99.944,14
 7. RASADNIK PRUD 343.476,00
 8. HRVATSKE VODE 57.367,27
 9. TFK UPRAVLJANJE d.o.o. 654.515,21
 10. ZAGREBAČKA BANKA d.d. 241.793.947,22
 11. MARINO-LUČKO d.o.o. 28.265,08
 12. STUDIO ZA AMBIJENTIRANJE 171.200,03
 13. HRVATSKI TELEKOM d.d. 8.615,20
 14. REPUBLIKA HRVATSKA 2.278.738,55
- U K U P N O : 245.786.849,76

RASHODI

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka troškovi koji terete stečajnu masu su slijedeći :

PREGLED TROŠKOVA :

| KONTO | NAZIV KONTA | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017. | 2018 | 2019 | 2020 | UKUPNO |
|-------|---|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 4000 | OSNOVNI MATERIJAL ZA STANOVE | | | | 500,00 | 500,00 | 776,10 | | 800,00 | 2.576,10 |
| 4010 | UREDSKI MATERIJAL (PAPIR,PIS.VRPCE,OLOVKE, TONERI) | 4.607,40 | 5.905,70 | 14.230,38 | 13.525,06 | 9.730,97 | 14.737,23 | 13.890,73 | 9.910,86 | 86.538,33 |
| 4011 | MATERIJAL ZA ODRŽAVANJE | 36,38 | 493,74 | 970,82 | 1.652,30 | 4.191,14 | 1.417,30 | 403,20 | 1.355,80 | 10.520,68 |
| 4040 | TROŠAK SITNOG INVENTAR, AMBAL. I AUTOGUMA | | 540,00 | 9.778,40 | | | | 3.190,00 | | 13.508,40 |
| 4050 | POTROŠENI REZERVNI DIJEL.I MATER.ZA ODRŽAV.I POPRAVAK | | 840,00 | 1.153,00 | | | | | 680,00 | 2.673,00 |
| 4070 | TROŠAK ELEK. ENERGIJE | 19.439,52 | 32.001,56 | 50.740,76 | 83.588,85 | 75.641,05 | 69.375,04 | 73.984,30 | 31.953,10 | 436.724,18 |
| 4071 | PLIN, TOPLINSKA ENERGIJA, UGLJEN, DRVA | 27.586,88 | 75.131,77 | 89.576,64 | 105.425,04 | 113.566,27 | 70.038,87 | 75.140,22 | 16.174,06 | 572.239,75 |
| 4100 | USLUGE TELEFONA, INTERNET. FAX | 3.218,86 | 3.515,04 | 6.585,78 | 5.516,64 | 5.152,79 | 4.590,29 | 5.203,77 | 2.075,20 | 35.858,37 |
| 4101 | POŠTANSKE USLUGE | | 443,90 | | 4.684,88 | 862,08 | 1.680,47 | 1.056,14 | 891,60 | 9.619,07 |
| 4107 | USLUGE TAXI PRIJEVOZA | | 62,80 | | | 867,70 | | 394,00 | | 1.324,50 |
| 4120 | NABAVLJENE USLUGE TEKUĆEG ODRŽAV.(BEZ VLASTITOG MATERIJ | | | 2.195,31 | 4.092,40 | 9.301,70 | 10.428,22 | 3.109,80 | 362.718,60 | 391.846,03 |
| 4128 | USLUGE ZAŠTITARA NA ČUVANJU IMOVINE I OSOBA | | | 32.240,00 | 41.100,00 | 64.050,00 | 55.710,00 | 51.262,50 | 10.039,46 | 254.401,96 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 41291 | USLUGE ODRŽAVANJA SOFTVERA I WEB STRANICA | | | 1.238,89 | 571,20 | 655,90 | | 454,32 | | 2.920,31 |
| 4160 | TROŠKOVI DRUGOG DOHOTKA | | | | 17.955,04 | 26.764,55 | 18.046,78 | 15.372,56 | 8.270,00 | 86.409,93 |
| 41600 | TROŠKOVI NAGRADE STEČ.UPRAVITELJICI | | 598.958,34 | | 69.878,46 | 36,00 | | 31.215,28 | | 630.209,62 |
| 4161 | TROŠKOVI UGOVORA O DJELU (I AKVIZITERI) | | 68.707,51 | | | | | | | 68.707,51 |
| 4164 | KNJIGOVODSTVENE USLUGE VOĐENJA POSLOVNIH KNJIGA | 23.413,26 | 24.000,00 | 24.000,00 | 48.200,00 | 48.200,00 | 52.400,00 | 48.000,00 | 36.000,00 | 3045.213,26 |
| 4166 | USLUGE REVIZIJE I PROCJENE VRIJEDNOSTI PODUZEĆA | | 93.900,00 | 315.700,00 | | | | | | 409.600,00 |
| 4167 | ODVJETNIČKE,BILJEŽNIČKE I USLUGE PRAVNIH AKATA | | 10.337,50 | 228.251,00 | 111.240,40 | 104.413,56 | 20.600,00 | 190.234,23 | 840,45 | 665.917,14 |
| 4170 | KOMUNALNA NAKNADA | 155.462,10 | 96.117,33 | 158.050,57 | 151.761,44 | 133.812,80 | 126.938,95 | 99.614,48 | 49.259,51 | 971.017,18 |
| 4171 | ODVOZ SMEĆA I FEKALIJA | | | | 110,91 | 406,63 | 605,51 | 332,85 | 258,83 | 1.714,73 |
| 4172 | VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 99.451,03 | 119.380,42 | 179.510,34 | 154.713,87 | 156.276,42 | 148.550,94 | 128.735,80 | 35.297,89 | 1.021.921,71 |
| 4197 | TROŠAK AUTOPUTA,TUNELA | | | | | | | 271,00 | | 271,00 |
| 4200 | NETO PLAĆE | 80.429,70 | 102.424,82 | 93.536,75 | 96.046,04 | 93.362,02 | 72.643,44 | 72.643,44 | 54.992,33 | 666.078,54 |
| 4201 | DOPRINOS ZA MIO I STUP IZ PLAĆE, POREZ I PRIREZ | 27.530,42 | 26.482,78 | 38.859,28 | 43.513,96 | 40.968,38 | 31.516,56 | 20.832,00 | 15.624,00 | 245.327,38 |
| 4203 | POREZ.PRIREZ I DOPRINOS IZ PLAĆE | | | | | | | 10.684,56 | 7.503,66 | 18.188,22 |
| 4210 | DOPRINOSI NA PLAĆE ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE | 14.034,82 | 18.691,56 | 19.859,39 | 20.934,00 | 20.149,56 | 15.624,00 | 17.186,40 | 12.889,80 | 139.369,53 |
| 4211 | DOPRINOSI NA PLAĆE - OZLJEDE NA RADU | 539,88 | 644,64 | 662,01 | 697,80 | 671,65 | 520,80 | | | 3.736,78 |

| | | | | | | | | | | |
|--------|---|------------|---------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|---------------|
| 4212 | DOPRINOS NA PLAĆE ZA ZAPOIŠLJAVANJE | 1.835,34 | 2.191,44 | 2.250,74 | 2.372,52 | 2.283,62 | 1.770,72 | | | 12.704,38 |
| 4300 | AMORTIZACIJA PO REDOVNIM STOPAMA | | 233,08 | 2.797,00 | 1.398,49 | 4.439,20 | 4.439,20 | | 6.778,13 | 20.085,10 |
| 4460 | VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE ZALIHA | | 55.182.844,19 | | | | | | | 55.182.844,19 |
| 4610 | NADOKNADA TROŠKOVA PRIJEVOZA NA POSAO I S POSLA | 7.920,00 | 8.640,00 | 7.920,00 | 8.640,00 | 8.640,00 | 4.320,00 | 4.320,00 | 3.240,00 | 53.640,00 |
| 4640 | TROŠKOVI OSIGURANJA DUG.MATER.IMOVINE | | 19.943,00 | | | | | | | 19.943,00 |
| 4650 | TROŠKOVI PLATNOG PROMETA | 758,49 | 3.325,95 | 13.242,33 | 12.049,41 | 9.878,00 | 4.885,86 | 3.482,66 | 4.261,80 | 51.884,50 |
| 4660 | ČLANARINA HGK | | 504,00 | | | | | | | 504,00 |
| 4662 | DOPRINOS ZA ŠUME | | 463,92 | | | | | | | 463,92 |
| 4663 | DOPRINOS TZ | | 3.501,29 | | | | | | | 3.501,29 |
| 4665 | PRIČUVA ZA ODRŽAVANJE ZGRADE (ZAKONA O VLASNIŠTVU) | 288.375,52 | 365.768,01 | 249.090,75 | 219.294,83 | 236.424,26 | 86.217,28 | 152.584,72 | 47.237,70 | 1.644.993,07 |
| 4670 | POREZ NA TVRTKU | | 520,00 | | | | | | | 520,00 |
| 4676 | TROŠAK PDV-A NA KOJE JE PRESTALO PRAVO NA PRIZNAVANJE | | 109.806,29 | | 435.870,00 | 391.378,40 | 8.887,16 | | | 945.941,85 |
| 467630 | TROŠAK PDV-a KOJI SE NE MOŽE PRIZNATI | | | | | | | 4.362,74 | 5.824,70 | 10.187,44 |
| 4678 | TROŠKOVI NAKNADNO UTVRĐENIH POREZA | | 7.526,51 | | 7.576,97 | | | | | 15.103,48 |
| 4690 | TROŠKOVI STRUČNOG OBRAZOVANJA (SEMINARI, SIMPOZIJ) | | | | 1.870,00 | | | | | 1.870,00 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--|--------------|----------|--------------|----------|------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 4692 | SUDSKI TROŠKOVI I PRISTOJBE (BILJEZI I SLIČNO) | 0,00 | 5.100,00 | 40.645,00 | 947,20 | 1.200,00 | 60.715,65 | 6.535,00 | 10.126,74 | 125.269,59 |
| 46920 | TR.OPOMENE ZA NEPRAVOVREMENO PLAĆANJE | | | 10,00 | 10,00 | | | | 25,00 | 45,00 |
| 46931 | SUDSKI SPOROVI, SUDSKE PRISTOJBE | | | | | | | 700.849,81 | 25.210,70 | 726.060,51 |
| 4699 | OSTALA NESPOMENUTI NEMATERIJALNI TROŠKOVI | | 6.985,60 | 150,00 | | | | | | 7.135,60 |
| 474 | ZATEZNE KAMATE (S NEPOVEZANIM DRUŠTV.I OSOBAMA) | | | 4,90 | | | | | | 4,90 |
| 4740 | ZATEZNE KAMATE IZ OBVEZNIH ODNOSA+KAMATE NA POREZE DOPRINOSE I DR.DAVANJAA | 4.765,92 | 5.402,91 | 20.212,97 | 2.794,84 | 134.107,15 | 154.683,79 | 5.804,54 | 34.173,53 | 361.945,65 |
| 4741 | ZATEZNE KAMATE NA POREZE DOPRINOSE I DR. DAVANJA | | | | | | | 69.163,06 | | 69.163,06 |
| 4750 | NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE IZ KREDITNIH ODNOSA | 1.458.907,26 | | | | | | | | 1.458.907,26 |
| 4810 | OTPISI DEFINITIVNO NENAPLAĆ.POTRAŽIVANJA IZ FINANC.IMOV | | | 2.276.417,73 | | | | | | 2.276.417,73 |
| 4840 | TROŠKOVI PRISILNE NAPLATE POREZA DOP.I DR.DAVANJA | | | | | | 5.317,00 | | | 5.317,00 |
| 4841 | TROŠKOVI PRISILNE NAPLATE POREZA I DOPRNOSA I DRUG. | | | | | | | 5.835,00 | 6.801,39 | 12.636,,39 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| 4851 | NAKNADNO UTVRĐENI TROŠKOVI - RAČUNI IZ PRETHOD. GODINA | | 520,00 | 9.959,49 | 8.362,87 | 42.246,66 | 576,35 | 99.216,00 | 0,00 | 179.935,16 |
| | UKUPNO | 2.218.312,78 | 57.001.855,60 | 3.889.840,23 | 1.676.895,95 | 1.740.142,46 | 1.048.001,52 | 1.915.365,11 | 804.814,84 | 70.295.228,49 |

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik nad nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul 2855 ,z.k.ul. 50154 i zk ul 50267 K.O. Blato Novo.

Dana 06.07. 2017.godine Zagrebačka banka je sva prava i tražbine ustupila u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG. Dana 14.09.2017. na nekretninama na listu C upisano je založno pravo u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG.

Dana 06.travnja 2020. godine Općinski sud u Zagrebu izdao je Rješenje na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 27.veljače 2020. godine kojim dopušta uknjižbu založnog prava u korist METRO LIVING d.o.o. , Zagreb, Sobolski put 16, Oib: 18836443912. METRO LIVING d.o.o. u listu C upisala je založno pravo : Z -19884/ 2020 od 06.travnja 2020.godine.

Izlučnog prava nema.

PROMJENE OD ZADNJEG IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA /IZVJEŠĆA

Dana 02.lipnja 2020. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je odlučeno da se dostavi popis neunovčenih etaža , a razlučni vjerovnik je predložio da se preostala neprodana imovina stečajnog dužnika proda kao cjelina kao i da se zakaže ročište za diobu .

Trgovački sud je dana 02. lipnja 2020.. godine donio Zaključak kojim je određen datum 15.lipnja 2020. godine za ročište radi utvrđivanja troškova.

Dana 7.kolovoza 2020.godine un 9,30 sati održano je ročište za dražbu za 106 etažnih jedinica. Nekretnine su prodane kao cjelina.

Dana 23.rujna 2020. godine Trgovački sud je izdao Rješenje o dosudi razlučnom vjerovniku METRO LIVING d.o.o. , Zagreb, Sobolski šput 16, Oib: 1886443912.

Zaključkom dana 14. listopada 2020. određeno je ročište radi utvrđenja troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine prodane na javnoj dražbi održanoj pred ovim sudom 27. kolovoza 2020. koje su pravomoćnim rješenjem o dosudi od 23. rujna 2020. dosuđene razlučnom vjerovniku kao kupcu za dan 06. studenog 2020. godine u 09,30 sati.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 10. studenog 2020. godine naložio je Rješenjem kupcu METRO LIVING d.o.o. platiti stvarno nastale troškove unovčenja nekretnina prodanih na depozitni račun ovoga suda broj: IBAN: HR9223900011300000460, pozivom na broj spisa 10942012.

U Zagrebu, 11.11.2020.

Stečajna upraviteljica,
Mirjana Zuzija