

**Obrazac 22.**

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Osijek, Stalna služba u Slavonskom Brodu 7/St-248/2020-17 od 20.kolovoza 2020. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika putem elektroničke dražbe FINA-e i to nekretnina:

7. suvlasnički dio 15,54/100 etažno vlasništvo (E-7) dio ukupne nekretnine upisane u A1 povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to STAN 7- II kat, četverosobni, površine 61,05 m<sup>2</sup>, sa loggiom površine 14,27 m<sup>2</sup>, te parking mjestom P7 u prizemlju površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno svjetlozelenom bojom s kojim je neodvojivo povezano 15,54/100 dijela k.č. br. 1074/567 kuća i dvorište iza Markovića kuće sa 809 m<sup>2</sup> kuća iza Markovića kuće sa 216 m<sup>2</sup> dvorište iza Markovića kuće sa 593 m<sup>2</sup> Ukupno 809 m<sup>2</sup>.

Rješenjem 7/st-248/2020-32 od 17. veljače 2021. utvrđeno je da nakon provedene prve dražbe, nekretnina je prodana kupcu ŽELJKO MEĐUGORAC, Zagreb, Ulica Milana Pavelića 1 C, OIB 06321309366 koji je ponudio najveću cijenu u iznosu od 626.250,00 Kn, te je zaključkom 7/st-248/2020-39 je predana kupcu.

<b>PRIHOD</b>	<b>IZNOS (HRK)</b>
1. Prihod od prodane nekretnine	626.250,00
<b>UKUPNI PRIHOD</b>	<b>626.250,00</b>

<b>RASHOD</b>	<b>IZNOS (HRK)</b>
1. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II)	75.357,50
2. Troškovi stečajnog postupka	7.704,05
2.1. Putni nalozi (bruto II)	4.804,05
2.2. Knjigovodstvene usluge + arhiviranje	2.000,00
2.2. Ostali troškovi (banka, pošta, pečat, CVH)	900,00
3. Sudska pristojba Tar.br.25	2.000,00
4. PDV	125.252,00
5. FINA – troškovi elektronske dražbe	2.800,00
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>213.113,55</b>

<b>Namirenje razlučnog vjerovnika</b>	<b>413.136,45</b>
---------------------------------------	-------------------

**III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Grand Alteks d.o.o. je osnovan 17. siječnja 1994. te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-11/14688-1 od 24. srpnja 2012. brisan iz sudskog registra po članku 70. ZSR.

Po prijedlogu predlagatelja Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, a nakon što je društvo GRAND ALTEKS d.o.o., Zagreb, Rim 57, OIB 01630037198 brisano iz sudskog registra po osnovi odredbe čl. 70. Zakona o sudskom registru, rješenjem 27 R1-377/2013 od 18. prosinca 2013. godine Davorka Huljev imenovana likvidatorom radi provođenja likvidacijskog postupka nad imovinom tako brisanog društva GRAND ALTEKS d.o.o., Zagreb, Rim 57, OIB 01630037198, a s obzirom da je imovinu društva činila nekretnina upisana u zk. ul.9435 k.o. Grad Zagreb i to kč. br. 8272/17 kuća u Zagrebu, Rim br. 57, tlocrtne površine 203 čm i dvorište sa 102,9 čhv, 370 m<sup>2</sup> 6. etaža 22.95/100 - četverosobni stan S1 u podrumu površine 118,93 čm. Nadalje, iz spisa proizlazi da je nakon unovčenja ove imovine doneseno pravomoćno

**Stečajna masa iza  
GRAND ALTEKS d.o.o.**  
Osijek, Trg slobode 8  
OIB: 93905368313  
MBS: 081296003

zastupana po  
stečajnom upravitelju  
**DANKO ŠINKA**  
Osijek, Dubrovačka 107  
OIB: 43572319915

**ex. GRAND ALTEKS d.o.o.**  
(brisan)  
Zagreb, Rim 57  
OIB: 01630037198  
MBS: 080140113

Trgovački sud u Osijeku,  
Stalna služba u Sl. Brodu  
7 St-248/2020  
(ex. 7 St-752/2018)

rješenje R1-377/2013-22 od 21. ožujka 2017. godine kojim je zaključen postupak likvidacije, te je određeno da nakon pravomoćnosti prestaje dužnost likvidatora Davorke Huljev. Nadalje, uvidom u spis utvrđeno je da je društvo APS Delta S.A. societe anonyme, Luxembourg po punomoćniku Nenadu Grof, odvjetniku, kao pravni slijednik vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, podnijelo prijedlog za imenovanje novog likvidatora zbog provođenja daljnjih mjera u likvidaciji društva, a iz razloga što po osnovi Sporazuma br. 315/06 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 31. srpnja 2016. godine ovlaštenik založnog prava na suvlasničkom dijelu - kuća i dvorište iza Markovića kuće ukupne površine 809 m<sup>2</sup> k.o. Novalja zk.ul. 48. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7 ) i to 7. suvlasnički dio 15,54/100, dio ukupne nekretnine upisane u A1 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to stan 7-II, četverosobni 61,05 m<sup>2</sup> sa loggiom površine 14,27 m<sup>2</sup>, te parking mjestom P7 u prizemlju površine 12,50 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno svijetlo zelenom bojom, te da je predmetna nekretnina uknjižena kao vlasništvo pokojnog Josipa Mendeš iz Zagreba, a da je društvo GRAND ALTEKS d.o.o., Zagreb, Rim 57, OIB 01630037198 kupilo predmetnu nekretninu od ove osobe pa kako je Josip Mendeš preminuo ne može se naplatiti iz ove nekretnine. Nadalje, uvidom u spis utvrđeno je da je zaključkom R1-377/2013-28 od 02. studenog 2017. godine pozvan predlagatelj uplatiti predujam za pokriće troškova likvidacijskog postupka u iznosu od 20.000,00 Kn, da je predlagatelj uplatio predmetni predujam, te da je sud rješenjem posl. br. R1-377/2013-31 od 22. prosinca 2017. godine za likvidatora brisanog subjekta GRAND ALTEKS d.o.o., Zagreb, Rim 57, OIB 01630037198 ponovno imenovao Davorku Huljev iz Zagreba te naložio likvidatoru otvoriti poslovni račun u korist likvidacijske mase. Iz stanja predmetnog spisa, nadalje, ne proizlazi da je doneseno rješenje o obustavi likvidacijskog postupka. Davorka Huljev kao likvidator imovine brisanog društva GRAND ALTEKS d.o.o., Zagreb, Rim 57, OIB 01630037198 podnijela je prijedlog za provođenje stečajnog postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati i koja je brisana iz sudskog registra. Davorka Huljev je rješenjem Trgovačkog suda u zagrebu R1-377/2012. od 23. srpanja 2017. imenovana likvidatorom nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati te je ista utvrdila postojanje imovine brisanog društva koja se sastoji od izvanknjižnog vlasništva nekretnine - kuća i dvorište iza Markovića kuće ukupne površine 809 m<sup>2</sup> k.o. Novalja zk.ul. 48. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7 ) i to 7. suvlasnički dio 15,54/100, dio ukupne nekretnine upisane u A1 povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to stan 7-II, četverosobni 61,05 m<sup>2</sup> sa loggiom površine 14,27 m<sup>2</sup>, te parking mjestom P7 u prizemlju površine 12,50 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno svijetlo zelenom bojom, te da je u tijeku likvidacijskog postupka pristigla prijava tražbine vjerovnika APS Delta S.A. societe anonyme, Luxembourg , kojeg zastupa punomoćnik Nenad Grof, odvjetnik, u iznosu 1.438.041,84 Kn od čega vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom za iznos od 676.315,56 Kn, a nekretnina je procijenjena na iznos od 98.500,00 EUR-a odnosno 728.517,65 Kn pa imovina nije dovoljna za namirenje svih vjerovnika s kamatama. U prijedlogu navodi da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. R1-377/2013 od 22. prosinca 2017. godine imenovana likvidatorom nad imovinom predmetnog brisanog društva, da društvo ima potencijalnu imovinu koju čine nekretnine upisane u zk. ul. 48 k.o. Novalja kao izvanknjižno vlasništvo, da je objavljen oglas kojim su vjerovnici pozvani prijaviti svoje tražbine, da je tražbinu prijavio vjerovnik APS Delta S.A. societe anonyme, Luxembourg, OIB 45421012929 u iznosu od 1.438.041,84 Kn te da predmetna imovina nije dostatna za namirenje tražbine vjerovnika s kamatama jer je imovina - predmetna nekretnina procijenjena u iznosu od 98.500,00 Eur-a pa predlaže otvoriti stečajni postupak. Očitovala se i da tijekom likvidacijskog postupka imovina nije podijeljena. Kako je predmetna nekretnina procijenjena na iznos od 98.500,00 EUR-a odnosno 728.517,65 Kn što proizlazi iz procjene vrijednosti koju je sačinilo društvo HPB nekretnine d.o.o. Zagreb te uvažavajući prijavljenu tražbinu vjerovnika APS Delta S.A., Luksemburg, OIB 45421012929 u iznosu od 1.438.041,84 Kn, to ova imovina nije dovoljna za namirenje tražbina svih vjerovnika s kamatama. Nastavno tome, kako imovina pravne osobe koja je prestala postojati odnosno koja je brisana iz sudskog registra nije dostatna za namirenje prijavljene tražbine vjerovnika s kamatama i podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, to su ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 437. st. 1. Stečajnog zakona ( dalje: SZ, NN 71/15 i 104/17 ) za provođenje stečajnog postupka nad ovom imovinom.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Osijek, Stalna služba u Slavonskom Brodu br. 7/St-752/2018 od 27. siječnja 2020. godine, otvoren je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati **GRAND ALTEKS d.o.o.**, Zagreb, Rim 57, OIB: 01630037198, MBS: 080140113, te je imenovani stečajni upravitelj **Danko Šinka**, Osijek, Trg slobode 8, OIB: 43572319915. Pozvani su vjerovnici da u roku 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka na mrežnim stranicama prijave svoje tražbine. Pozvani su izlučni i razlučni vjerovnici da u roku 60 dana obavijeste o svojim pravima na imovini dužnika. Pozvani se dužnikovi dužnici da ispune svoje obveze prema dužniku bez odgode.

Ispitno i izvještajno ročište je održano 20. kolovoza 2020. gdje su rješenjem suda 7/St-248/2020 utvrđene tražbine:

**Prvog višeg isplatnog reda:**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine
1.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija	824.706,48	824.706,48	0,00
<b>UKUPNO</b>		<b>824.706,48</b>	<b>824.706,48</b>	<b>0,00</b>

**Drugog višeg isplatnog reda:**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	5.171,74	5.171,74	0,00
2.	Zagrebački Holding d.o.o. Podružnica Čistoća	30.788,75	30.788,75	0,00
3.	Željana nekretnine d.o.o.	1.630.551,56	1.630.551,56	0,00
4.	Republika Hrvatska	13.040,00	13.040,00	0,00
5.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija	3.680.470,99	3.680.470,99	0,00
6.	B2 Kapital d.o.o.	4.998.531,46	4.998.531,46	0,00
<b>UKUPNO</b>		<b>10.358.554,50</b>	<b>10.358.554,50</b>	<b>0,00</b>

**Prijavljeno razlučno pravo:**

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	Željana nekretnine d.o.o.	Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, Općinskog suda u Zadru	796.241,57	Sporazum br. 315/06 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 31.07.2006. ovjeren pod OU-705/06-1 od 03.08.2006.	- 7. suvlasnički dio 15,54/100 etažno vlasništvo (E-7) dio ukupne nekretnine upisane u A1 povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to STAN 7- II kat, četverosobni, površine 61,05 m <sup>2</sup> , sa loggiom površine 14,27 m <sup>2</sup> , te parking mjestom P7 u prizemlju površine 12,50 m <sup>2</sup> , u nacrtu označeno svjetlozelenom bojom s kojim je neodvojivo povezano 15,54/100 dijela k.č. br. 1074/567 kuća i dvorište iza Markovića kuće sa 809 m <sup>2</sup> kuća iza Markovića kuće sa 216 m <sup>2</sup> dvorište iza Markovića kuće sa 593 m <sup>2</sup> Ukupno 809 m <sup>2</sup>
	<b>UKUPNO</b>		<b>796.241,57</b>		

Prijava izlučnih prava nije bilo.

Utvrđeno je da je jedina raspoloživa imovina za unovčenje čini nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, Općinskog suda u Zadru zk. ul. 48 k.o. Novalja – I i to:

- 7. suvlasnički dio 15,54/100 etažno vlasništvo (E-7) dio ukupne nekretnine upisane u A1 povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to STAN 7- II kat, četverosobni, površine 61,05 m<sup>2</sup>, sa loggiom površine 14,27 m<sup>2</sup>, te parking mjestom P7 u prizemlju površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu

Stečajna masa iza  
**GRAND ALTEKS d.o.o.**  
Osijek, Trg slobode 8  
OIB: 93905368313  
MBS: 081296003

zastupana po  
stečajnom upravitelju  
**DANKO ŠINKA**  
Osijek, Dubrovačka 107  
OIB: 43572319915

ex. **GRAND ALTEKS d.o.o.**  
(brisan)  
Zagreb, Rim 57  
OIB: 01630037198  
MBS: 080140113

Trgovački sud u Osijeku,  
Stalna služba u Sl. Brodu  
7 St-248/2020  
(ex. 7 St-752/2018)

označeno svjetlozelenom bojom s kojim je neodvojivo povezano 15,54/100 dijela k.č. br. 1074/567 kuća i dvorište iza Markovića kuće sa 809 m<sup>2</sup> kuća iza Markovića kuće sa 216 m<sup>2</sup> dvorište iza Markovića kuće sa 593 m<sup>2</sup> Ukupno 809 m<sup>2</sup>

Te je ista procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka Vjeko Dizdar (Validus d.o.o.) od 25. lipnja 2020. na iznos 603.000,00kn. Rješenjem je utvrđena navedena vrijednost te je donijeta odluka o prodaji putem FINA-e. Nekretnina je prodana kupcu ŽELJKU MEĐUGORAC, Zagreb, Ulica Milana Pavelića 1 C, OIB 06321309366 koji je kupovninu uplatio u cijelosti te mu je nekretnina predana u posjed.

#### **IV. DIOBNI POPIS**

Na Ročištu za diobu održanom 29.6.2021. određeno je namirenje razlučnog vjerovnika Željana nekretnine d.o.o. za iznos od **413.136,45 kn** što predstavlja 51,86% potraživanja na osnovu razlučnog prava. Razlika do uplaćene kupovnine u iznosu od **213.113,55** je uplaćena za pokriće troškova stečajnog postupka.

##### **Prvog višeg isplatnog reda:**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos namirenja (kn)	Udio namirenja
1.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija	824.706,48	0,00	0,00%
<b>UKUPNO</b>		<b>824.706,48</b>	<b>0,00</b>	

##### **Drugog višeg isplatnog reda:**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos namirenja (kn)	Udio namirenja
1.	FINANCIJSKA AGRENCIJA	5.171,74	0,00	0,00%
2.	Zagrebački Holding d.o.o. Podružnica Čistoća	30.788,75	0,00	0,00%
3.	Željana nekretnine d.o.o.	1.630.551,56	<b>413.136,45</b>	25,34%
4.	Republika Hrvatska	13.040,00	0,00	0,00%
5.	Republika Hrvatska Ministarstvo financija	3.680.470,99	0,00	0,00%
6.	B2 Kapital d.o.o.	4.998.531,46	0,00	0,00%
<b>UKUPNO</b>		<b>10.358.554,50</b>	<b>413.136,45</b>	

##### **Razlučni vjerovnik:**

Redni broj	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine (kn)	Iznos namirenja (kn)	Udio namirenja
1.	Željana nekretnine d.o.o.	796.241,57	413.136,45	51,86%
<b>UKUPNO</b>		<b>796.241,57</b>	<b>0,00</b>	

Trgovački sud je Rješenjem od 29-6-2021. naložio uplatu **413.136,45 kn** na račun razlučnog vjerovnika Željana nekretnine d.o.o., Zagreb, Ulica Dore Pfanove 3 (prije Mesnička 37) OIB 67703502906 čime je razlučni vjerovnik djelomično namiren.

**Stečajna masa iza**  
**GRAND ALTEKS d.o.o.**  
Osijek, Trg slobode 8  
OIB: 93905368313  
MBS: 081296003

zastupana po  
stečajnom upravitelju  
**DANKO ŠINKA**  
Osijek, Dubrovačka 107  
OIB: 43572319915

**ex. GRAND ALTEKS d.o.o.**  
(brisan)  
Zagreb, Rim 57  
OIB: 01630037198  
MBS: 080140113

Trgovački sud u Osijeku,  
Stalna služba u Sl. Brodu  
7 St-248/2020  
(ex. 7 St-752/2018)

Iznos od **213.113,55 kn** je uplaćen na račun stečajne mase za pokriće troškova stečajne mase.

Kao troškovi stečajnog postupka podmireni su u ukupnom iznosu 210.952,62 kn:

- doprinosi RH u iznosu 13.228,16 kn
- porezi RH u iznosu 8.245,73 kn
- PDV za RH u iznosu 124.290,00 kn
- Sudska pristojba u iznosu 2.000,00 kn
- Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 55.960,83
- Putni troškovi u iznosu 3.824,00 kn
- Knjigovodstvene usluge u iznosu 2.000,00 kn
- Troškovi pričuve nekretnine 1.221,00 kn
- Naknade Addiko bank 182,90 kn

Ostatak iznosa od 2.160,93 kn rezerviran je za pokriće troškova do zaključenja stečajnog postupka a nakon podmirenja istih, razlika će se uplatiti u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka TSOS HR3123900011300000200 Model 05 Poziv 8500-7522018.

Ovim putem predlažem sudu zakazivanje Završnog ročišta te zaključenje stečajnog postupka.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Danko Šinka

Osijek, 08. prosinca 2021.