

OBRAZAC 20**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud Osijek, Stalna služba Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-773/2018

*Dužnik: STEČAJNA MASA IZA JAN d.o.o. u stečaju,
OIB: 35028419391, Zagrebačka 8a, Piškorevci*

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**1.1. Prihodi po godinama**

Rb.	OPIS	2023. UKUPNO (eur)	2023. UKUPNO (kn)
1.	Početno stanje ž.r.	62,06	467,59
2.	Prodaja nekretnina	355.099,88	2.675.500,05
	UKUPNO	355.161,94	2.675.967,64

1.2. Rashodi po godinama

Rb.	OPIS	2023. UKUPNO (eur)	2023. UKUPNO (kn)
1.	Naknada banke	14,31	107,82
2.	Stambena pričuva	2.040,14	15.371,43
3.	Povrat pozajmice - Zdravko Grubeša	2.654,46	20.000,03
4.	Povrat pozajmice - Grubeša d.o.o.	2.429,15	18.302,43
5.	Knjigovodstvene usluge	862,70	6.500,01
6.	Plaćanje PDV-a	26.900,00	202.678,05
7.	Porez na dobit 2021.	127,60	961,40
8.	Trošak nagrade stečajnog upravitelja	24.049,75	181.202,84
9.	Vodovod i opskrba	458,03	3.451,03
10.	Porez na dobit 2022.	11.063,07	83.354,70
11.	Namirenje razlučnog vjerovnika - Adriatic Assets d.o.o.	280.047,19	2.110.015,55
	UKUPNO	350.646,40	2.641.945,30

II. ZAVRŠNA BILANCA

Imovina stečajne mase

R.br.	Predmet	Procijenjena vrijednost (kn)	Ostvarena prodajna vrijednost (kn)	Napomena
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Gajšćak 59, Zagreb - 1., 5., 6., 7. suvlasnički dio	573.000,00	1.013.750,00	Prodano na I. elektroničkoj javnoj dražbi.
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Gajšćak 59, Zagreb - 2., 8., 13., 16. suvlasnički dio	885.000,00	1.661.750,00	Prodano na I. elektroničkoj javnoj dražbi.
		1.458.000,00	2.675.500,00	

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-6 od 29. ožujka 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom JAN d.o.o., Nova Gradiška, Gundulićeva bb (sada Zagrebačka 8a, Piškorevci).

Dana 21. prosinca 2020. godine imenovan sam za stečajnog upravitelja stečajne mase, i to rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-44. Do tada je stečajni upravitelj bio Ivan Mikić.

Primopredaja poslovne dokumentacije izvršena je 30. prosinca 2020. godine pri čemu je sastavljen zapisnik.

Rješenjem broj 1/St-773/2018-20 od 14. lipnja 2019. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 245.162,25 kn.

Rješenjem broj 1/St-773/2018-95 od 31. siječnja 2022. godine obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju, te se ponovo upisuje u sudski registar, a radi nastavljanja ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. brojem Ovr-6101/2015 radi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Pravomoćnim rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj 62 Ovr-6101/2015-14 od 26. siječnja 2022. godine obustavlja se ovrha u ovoj pravnoj stvari, a nekretnine se prodaju u stečajnom postupku.

3.1. Imovina stečajne mase

Stečajnu masu činile su nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost: 885.000,00 kn.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Procijenjena vrijednost: 573.000,00 kn.

3.2. Unovčenje stečajne mase

Financijska agencija objavila je dana 26.07.2022. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude putem elektroničke javne dražbe prikupljale su se do 19.10.2022. za obje nekretnine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-119 od 24. listopada 2022. godine, kupcu NEKTUS INTERIJERI d.o.o. Zagreb, Ulica Vojina Bakića 2, OIB: 87157825646, dosuđuje se:

Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak:

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Iznos kupovnine: 1.013.750,00 kn / 134.547,75 eur. Kako predmetna nekretnina nije korištena, kupovna je iskazana s PDV-om.

Iznos kupovnine bez PDV-a za raspodjelu: 811.000,00 kn / 107.638,20 eur.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-166 od 27. prosinca 2022. godine, raspodjela utrška provedena je na sljedeći način:

R.br.	Opis	Iznos (kn)	Iznos (eur)
1.	Unovčena imovina	811.000,00	107.638,20
2.	Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	116.359,80	15.443,60
3.	Razlika za namirenje razlučnog vjerovnika	694.640,20	92.194,60
3.1.	Adriatic Assets d.o.o.	694.640,20	92.194,60

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-121 od 24. listopada 2022. godine, kupcu Ani Andabak Rogulj, Svetice 23, Zagreb, OIB: 60132456216, dosuđuje se:

Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Iznos kupovnine: 1.661.750,00 kn / 220.552,13 eur.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-171 od 20. siječnja 2023. godine, raspodjela utrška provedena je na sljedeći način:

R.br.	Opis	Iznos (kn)	Iznos (eur)
1.	Unovčena imovina	1.661.750,00	220.552,13
2.	Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	246.374,65	32.699,54
3.	Razlika za namirenje razlučnog vjerovnika	1.415.375,35	187.852,59
3.1.	Adriatic Assets d.o.o.	1.415.375,35	187.852,59

Nekretnine su predane u posjed kupcima. (Dokaz: Zapisnici)

REKAPITULACIJA

Ukupno unovčena stečajna masa	355.161,94 eur / 2.675.967,64 kn
Namirenje razlučnih vjerovnika	280.047,19 eur / 2.110.015,55 kn
Trošak nagrade stečajnom upravitelju	24.049,75 eur / 181.202,84 kn

Ostale obveze stečajne mase (naknade, pričuve i sl.)	46.549,46 eur / 350.726,91 kn
--	-------------------------------

Na žiro računu nalazi se iznos od 4.515,54 eur / 34.022,34 kn.

Predlažem da se preostala sredstva na žiro računu u iznosu od 4.515,54 eur doznače na račun razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o., umanjena za trošak zatvaranja žiro računa od cca. 50 eur.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-175 određuje se nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 18.867,98 eur / 142.160,80 kn bruto uvećano za pripadajući doprinos za zdravstveno osiguranje.

Nagrada je isplaćena 06.03.2023. godine. (Dokaz: Izvadak br. 11)

Nagrada stečajnom upravitelju određena rješenjem broj 1/St-773/2018-91 od 26. studenog 2021. godine u iznosu od 89.400,00 kn / 11.865,42 eur bruto uz pripadajući doprinos za zdravstveno osiguranje u visini 7,5% isplaćena je dana 21.12.2021. prema tada raspoloživim sredstvima, i to u iznosu od 63.000,00 kn / 8.361,54 eur bruto (ukupan trošak 67.725,00 kn / 8.988,65 eur). (Dokaz: Izvadak br. 5)

Razlika u iznosu od 26.400,00 kn / 3.503,88 eur bruto (ukupan trošak 28.380,00 kn / 3.766,67 eur) isplaćena je dana 09.03.2023. godine. (Dokaz: Izvadak br. 12)

Namireni su svi troškovi stečajnog postupka.

Sudski postupci u tijeku

Nema sudskih postupaka u tijeku.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj

P r e d l a ž e

Da se stečajni postupak nad STEČAJNOM MASOM IZA JAN d.o.o. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci, OIB: 35028419391, obustavi i zaključi. Također predlaže da se stečajna masa briše iz sudskog registra, jer je unovčena sva imovina stečajne mase.

U Đakovu, 14.03.2023. godine

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, univ.spec.oec.