

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec Franje Punčeca 4
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

Čakovec, 21. studeni 2021.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 R I J E K A

Posl. br. 15 St-1063/16

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,
Vladimira Gortana 2, OIB: 13426556200**

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
Obrazac 20.**

U stečajnom postupku nad M.Z. GRADNJA d.o.o. u stečaju, unovčena je sva imovina koja je činila stečajnu masu, slijedom čega podnosim završni račun, predlažem podmirenje završnih troškova te zaključenje stečajnog postupka.

Završni račun sadrži:

- I. Račun Prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa-imovina dužnika
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni popis
- V. Prijedlog stečajnog upravitelja

I. Račun prihoda i rashoda

Pregled prihoda i rashoda:

PRIHODI/PRIJLJEVI	Iznos
a) Unovčenje imovine	16.010.081,88
Prodaja nekretnina	16.008.291,88
Prodaja pokretnina	1.790,00
b) Ostali prihodi u stečaju	847.702,76
Uplata jamčevine po Ovrši St. 1063-2016-FINA	4.212,48
Uplata kupovnine – po provedbi ovrhe FINA	6.528,01
Uplata jamčevine po prov.ovrhe - FINA	3.434,19
Potraživanja nastala u stečajnom postupku-najam	12.000,00
Pozitivna kamata po računu Sberbank d.d.	29,65
AYATA MEDIA d.o.o. – upl.za troškove stečaja	821.498,43
Ukupno prihodi/priljevi	16.857.784,64

RASHODI	Iznos
----------------	--------------

Naknada SBERBANK d.d.	593,46
Knjigovodstvene usluge sa PDV	77.500,00
Sudsko vještačenje VLASTA SANTO OLĐA	6.250,00
Procjena nekretnina i pokretnina	3.750,00
Povrat previše uplaćeno kupac AYATA	1.520,13
Troškovi radnika na održavanju pokretnina i nekretnina	1.200,00
Trošak dražbe FINA	7.600,00
Troškovi režija	62.476,34
Nagrada stečajnom upravitelju	630.000,00
Telefonski troškovi stečajni upravitelj	6.000,00
Troškovi prijevoza stečajni upravitelj	35.600,00
Ukupno rashodi- troškovi stečajnog postupka	832.489,93

RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	16.025.294,71
----------------------------------	----------------------

Namirenje razlučnih vjerovnika	16.008.291,88
AYATA MEDIA d.o.o.	15.772.670,00
RH Ministarstvo financija	235.621,88

Raspoloživi iznos za podmirenje troškova do zaključenja stečaja	17.002,83
--	------------------

Nekretnine stečajnog dužnika koje su činile stečajnu masu prodavane su temeljem zaključaka Trgovačkog suda u Rijeci na javnoj dražbi putem Fine.

Za nekretnine pod razlučnim pravom AYATA MEDIA d.o.o. izvršen je prijeboj budući da je kupac koji je ujedno i razlučni vjerovnik izjavio prijeboj.

Ukupni troškovi stečajnog postupka iznose 832.489,93 kn i u tom iznosu su namireni. Za namirenje preostalog iznos predlaže se rezervirati novčana sredstva u iznosu od 17.002,83 kn.

Nagrada stečajnog upravitelja u iskazanom iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015).

Putni troškovi stečajnog upravitelja nastali su ili će nastati u razdoblju od 1. 07.2020. godine pa do zaključenja stečajnog postupka. Odnose se na odlazak stečajnog upravitelja iz Čakovca na ročišta na Trgovačkom sudu u Rijeci: 1 odlazak 540 kmx2kn, 1,080,00 kn x 4 odlaska=4.320,00 kn, +cestarina; 212,00 kn x4 =848,00 kn
Ukupno: 5.168,00 kn

Ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci; St-1063/16-16.03.2021

Ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci; St-1063/16-14.07.2021.

Ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci; St-1063/16- završno ročište

Ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci; Stpn-1/20-HOTELI NOVI

Odlazak iz Čakovca u Opatiju radi održavanja, rješavanja režija kod nadležnih institucija i primopredaje nekretnina stečajnog dužnika: 4 odlaska; 550 km x 2 kn=1.100,00 knx4=4.400,00 kn. Ukupno: 4.400,00 kn

Prilog: Putni nalozi stečajnog upravitelja

U nastavku pregled novčanih priljeva i odljeva po računu dužnika od otvaranja stečajnog postupka:

Novčani priljevi na račun dužnika	Iznos
Uplata za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava	821.498,43
Uplata prodaje pokretnina	1.790,00
Uplata potraživanja u stečajnom postupku	12.000,00
Pozitivna kamata na računu Sberbank d.d.	29,65
Uplata jamčevine po Ovrši St. 1063-2016-FINA	4.212,48
Uplata kupovnine – po provedbi ovrhe FINA	6.528,01
Uplata jamčevine po prov. ovrhe - FINA	3.434,19
Novčani priljevi	849.492,76

Novčani odljevi sa računa dužnika	Iznos
Podmireni troškovi stečajnog postupka	832.489,93
Novčani odljevi	832.489,93

Stanje računa 15.11.2021. godine	17.002,83
---	------------------

Stanje novčanih sredstava na računu 15.11.2021. godine 17.002,83 kn

Planirani odljevi sa računa za troškove nastale od 1.9.2020. do zaključenja stečajnog postupka:

Rezervacija za vođenje i zatvaranje računa	500,00 kn
Rezervacija za materijalne i sl. troškove	500,00 kn
Putni trošak stečajnog upravitelja	9.568,00 kn
Knjigovodstvene usluge	3.000,00 kn
Preostali iznos-prijedlog uplata u Fond	3.434.83 kn

Planirani odljevi	17.002,83 kn
--------------------------	---------------------

Stanje novčanih sredstava nakon provedbe planiranih odljeva 0,00 kn

II. Stečajna masa

Stečajnu masu dužnika M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji činile su sljedeće nekretnine:

a) Katastarska općina Pobri:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 353, broj katastarske čestice 65, u naravi livada ukupne površine 594 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 739, broj katastarske čestice

73/2, u naravi livada ukupne površine 774 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1530, broj katastarske čestice 73/5 u naravi livada ukupne površine 250 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
4. Nekretnina upisana od Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1531, broj katastarske čestice 73/6, u naravi livada ukupne površine 295 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GRADNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1 dijela;
5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 740, broj katastarske čestice 73/7 u naravi livada ukupne površine 66 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GARDNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1
***Procijenjena i utvđena vrijednost nekretnina pod 1,2,3,4,5 – UKUPNO
1.777.500,00 kn***

Na nekretninama pod 1,2,3,4,5 upisano razlučno pravo vjerovnika:

- a) AYATA MEDIA d.o.o. Radnička cesta 52, OIB:58178881241
- b) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA,
PODRUČNI URED RIJEKA

b) Katastarska općina Opatija:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 161, katastarska čestica: 17/1 u naravi vrt i dvorište površine 680 i katastraska čestica GRČ. 392 u naravi kuća stanovanja površine 184 m², odnosno ukupno 864 m², od toga 3. suvlasnički dio 3. sa neodređenim omjerom; trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m² na II katu u nacrtu označeno zelenom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

Procijenjena i utvđena vrijednost – 1.586.720,00 kn

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 14, katastarska čestica: STAMBENA ZGRADA SAGRAĐENA NA GRČ 27, od toga ZK tijelo II-13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom; Stan A, na II. Katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom I blagovaonicom, hodnika, kupaonice I sobe, ukupne površine 58,51 m², u nacrtu označeno plavom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

Procijenjena i utvđena vrijednost -1.451.360,00 kn

Na nekretninama pod 1 i 2 upisano je razlučno parvo vjerovnika AYATA MEDIA d.o.o.Radnička cesta 52, OIB:58178881241

c) Katastarska općina Volosko:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 72:
 - katastarska čestica 958/1, u naravi oranica površine 131 m²
 - katastarska čestica 958/4, u naravi vrt površine 50 m²Suvlasnički dio 2/6 u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

Procijenjena i utvđena vrijednost:

***-oranica k.č.br. 958/1, z.k. ul. 72, k.o. Volosko, 131 m², 2/6 dijela (43,66 m²)
68.683,73 kn***

Napomena: procjena katastarske čestice 958/4 je izvršena u procjeni Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb

Na nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika:

- a) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA
- b) AYATA MEDIA d.o.o.Radnička cesta 52, OIB:58178881241

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 1003, broj katastarske čestice 954, u naravi vrt površine 31 m², suvlasnički dio 1/2, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika AYATA MEDIA d.o.o.Radnička cesta 52, OIB:58178881241

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 573 broj katastarske čestice GRČ. 309/1 u naravi: STAMBENA ZGRADA 102 m².
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Dio zgrade na nacrtu označenog br. I, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u ½ dijela;
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dio zgrade na nacrtu označeno br. V, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Dio zgrade na nacrtu označeno br. II, , u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.

Na nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika AYATA MEDIA d.o.o.Radnička cesta 52, OIB:58178881241

4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 574, broj katastarske čestice GRČ. 309/2, u naravi stambena zgrada površine 223 m2,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dio zgrade na nacrtu označeno br.I. u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/2 dijela.
 - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3. Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.
 - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), dio zgrade na nacrtu označeno br. II, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.

Na nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika AYATA MEDIA d.o.o.Radnička cesta 52, OIB:58178881241

Procijenjena i utvđena vrijednost nekretnina pod 1, 2, 3 i 4 -UKUPNO 4.671.220,00 kn

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 569:
- katastarska čestica 846/3, u naravi šuma površine 38 m2
 - katastarska čestica 846/4, u naravi prolaz površine 14 m2
- a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
- Procijenjena i utvđena vrijednost : 81.803,80 kn***

Na nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 2023, broj katastarske čestice 846/2, u naravi:

stambena zgrada, dvorišna zgrada i dvorište 1167 m2

-stambena zgrada	150 m2
-dvorišna zgrada	38 m2
-dvorište	979 m2

Suvlasnički dio : 488/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), stan na II katu zgrade označen zelenom bojom koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, tri sobe, dva hodnika, kupaoone, wc-a, balkona, lođe, dvije tavanske prostorije i stepeništa, sveukupne korisne površine 246,92 m2, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

Procijenjena i utvđena vrijednost - 6.285.870,00 kn

Na nekretnini upisano razlučno pravo vjerovnika:

- a) AYATA MEDIA d.o.o. Radnička cesta 52, OIB:58178881241
- b) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI
URED RIJEKA

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravom vjerovnika.

Nekretnine pod razlučnim pravom AYATA MEDIA d.o.o. procijenjene su na ukupno **15.772.670,00** kn i unovčene po kupoprodajnoj cijeni od **15.772.670,00** kn.

Nekretnine pod razlučnim pravom RH Ministarstvo financija procijenjene su na iznos **150.487,53** kn i unovčene za kupoprodajnu cijenu od **235.621,88** kn.

Ukupno unovčena stečajna masa: 16.857.784,64 kn:

- a) **Prodaja nekretnina**
UKUPNO: 16.008.291,88 kn
- b) **Prodaja pokretnina**
UKUPNO: 1.790,00 kn
- c) **Ostali prihodi**
**UKUPNO: 847.702,76 kn (od toga trošak stečaja-uplata
AYATA MEDIA d.o.o. 821.498,43 kn)**

Ukupno unovčena stečajna masa: 16.857.784,64 kn.

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Nad društvom M.Z.GRADNJA d.o.o. zbog prisutne blokade, problema u poslovanju i neuspješnih pokušaja predstečajne nagodbe Financijska agencija podnosi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Nakon provedenog prethodnog stečajnog postupka u kojem je utvrđeno da dugovanja društva daleko premašuju njegovu imovinu dana 29. kolovoza 2016. godine

Trgovački sud u Rijeci rješenjem St-1063/16-6 donosi rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad M.Z.GRADNJA d.o.o.

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik ne obavlja poslovanje i nema zaposlenih djelatnika.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 14. ožujka 2017. godine.

IV. Završni popis

Iz unovčene imovine, nekretnina pod razlučnim pravom, namireni su razlučni vjerovnici u iznosu od 16.008.291,88 kn, kako slijedi:

Namirenje razlučnih vjerovnika	16.008.291,88
RH, POREZNA UPRAVA	235.621,88
H-ABDUKO d.o.o. ZAGREB	15.772.670,00

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja:

- a) Davanje suglasnosti na završni račun
- b) Zakazivanje završnog ročišta sa sljedećim dnevnim redom:
 - 1. Rasprava o završnom računu
 - 2. Podnošenje prigovora na završni popis
 - 3. Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica