

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa **14 St-666/20**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

KREMARK d.o.o. za građenje „u stečaju“, Zagreb, Slovenska 14, OIB 47800438676

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Stečajni dužnik je do dana 10. rujna 2023. godine imao slijedeći promet žiro računa:

<b>PRIHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (eura/kn)</b>
1.	Pozajmica stečajnog upravitelja	398,17 3.000,00
2.	Uplata kupovnine za kupljene nekretnine	67.557,50 509.012,00
3.	Prihod od kamata	3,19 24,02
<b>UKUPNO</b>		<b>67.958,86</b> <b>512.036,02</b>

<b>RASHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Naknada FINA-i	26,54 200,00
2.	Naknada banke	202,10 1.522,73
3.	Troškovi javnog bilježnika	314,22 2.367,50
4.	Režijski troškovi	452,11 3.406,46
5.	Troškovi knjigovodstva	3.185,35 24.000,00

6.	Povrat pozajmice stečajnom upravitelju	398,17 3.000,00
7.	Troškovi procjene nekretnina	945,65 7.125,00
8.	Komunalna naknada	1.047,16 7.889,83
9.	Trošak iseljenja pokretnina (utovar, prijevoz i istovar pokretnina)	2.500,00 18.836,25
10.	Troškovi pričuve	1.217,01 9.169,56
11.	Dioba vjerovnika I višeg isplatnog reda	8.408,07 63.350,65
12.	Dioba vjerovnika II višeg isplatnog reda	2.007,72 15.127,16
13.	Dioba vjerovnika nižih isplatnih redova	869,48 6.551,10
14.	Akontacija bivšem zz po čl. 285. Stečajnog zakona	20.000,00 150.690,00
15.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	10.813,49 81.474,24
16.	Naknada putnih troškova stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	1.663,35 12.532,51
<b>UKUPNO</b>		<b>54.050,42</b> <b>407.242,99</b>

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 10. rujna 2023. godine iznosi **13.908,44 eura/104.793,14 kn**

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

### *Otvaranje stečajnog postupka*

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KREMARK d.o.o. za građenje, turizam, unutarnju i vanjsku trgovinu, Zagreb, Slovenska 14, MBS 080165612, OIB 47800438676.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je sukladno čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona podnijela Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb navodeći da na dan 19. listopada 2020. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 311 dana, u ukupnom iznosu od 44.380,06 kn.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

U tijeku prethodnog stečajnog postupka nisam uspio stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom ali sam ga u otvorenom stečajnom postupku uspio kontaktirati te me isti usmeno izvijestio da zbog zdravstvenih razloga nije znao za vođenje prethodnog stečajnog postupka. Naime, bivši zakonski zastupnik se duže vremena nalazio na bolovanju zbog problema sa bubrezima te u tom smislu tri puta tjedno ide na dijalizu. Kao dokaz navedenom zakonski zastupnik mi je dostavio liječničku dokumentaciju. Nadalje me izvijestio da zbog navedenih razloga dužnik više ne obavlja djelatnost te da je jedina zaposlena osoba kod dužnika zakonski zastupnik. U tijeku stečajnog postupka zakonskom zastupniku dužnika otkazan je ugovor o radu.

### ***Prijave potraživanja***

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine kojim je otvoren je stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeća potraživanja:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.	I viši isplatni red	1	63.350,65	63.350,65	
2.	II viši isplatni red	7	15.127,16	15.127,16	
<b>UKUPNO:</b>		<b>8</b>	<b>78.477,81</b>	<b>78.477,81</b>	

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine utvrđene su tražbine vjerovnika kako je prethodno navedeno.

### ***Imovina stečajnog dužnika***

Otvaranjem stečajnog postupka, sukladno čl. 15. st. 4. Zakona o računovodstvu („Narodne Novine 78/15, 134/15 i 120/16“) donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika. Za provedbu navedene odluke imenovao sam povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva vidljivo je da dužnik u svom vlasništvu nema imovine. Međutim uvidom u zemljišne knjige OGSZG, Zemljišno-knjižni odjel u Zagrebu utvrdio sam da je dužnik bez teretni vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 4424 k.o. Grad Zagreb koji se nalaze u sklopu Stambene zgrade broj 14 i dvorište, Slovenska sa 241 m<sup>2</sup>, sagrađena na kč.br. 5252/1 i to kako slijedi:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-3) i to Dvije odvojene sobe u prizemlju, neodvojivo povezane sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-8) i to Jednosobni stan s kuhinjom u podrumu- lijevo od stubišta, ukupne površine 17,21 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-9) i to Jednosobni stan u podrumu-desno od stubišta ukupne površine 13,23 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

### ***Izlučni zahtjev u odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika***

U tijeku stečajnog postupka zaprimio sam obavijest bivšeg zakonskog zastupnika o postojanju izlučnog prava na nekretninama u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika. Naime, bivši zakonski zastupnik dužnika, Krešo Matijević iz Velike Gorice, Kralja Dmitrija Zvonimira 11, OIB 54970864414 me izvijestio da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12. listopada 2020. godine, broj OV-9027/2020 od 21. listopada 2020. godine stekao izlučno pravo na predmetnim nekretninama. Plaćanje kupovnine za navedene nekretnine u iznosu od 240.000,00 kn obavljeno je međusobnim prijebojem dugovanja koje je stečajni dužnik po osnovi pozajmice imao prema bivšem zakonskom zastupniku.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 11. svibnja 2021. godine donesen je zaključak i rješenje kojim se stečajnom upravitelju nalaže da ŽDO GUO Osijek dostavi dokumentaciju i predračun troškova vezano uz eventualni parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, a povodom izlučnog zahtjeva bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, Kreše Matijević iz Velike Gorice, Kralja Dmitrija Zvonimira 11, OIB 54970864414 u odnosu na navedene nekretnine. U svom podnesku od 16. kolovoza 2021. godine vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO u Osijeku usprotivilo se izdavanju tabularne isprave izlučnom vjerovniku jer smatra da postoje osnovane pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji.

### ***Prodaja i procjena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika***

Nakon pravnog stava ŽDO u Osijeku predložio sam da sud sazove skupštinu vjerovnika. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 05. listopada 2021. godine donesena je odluka da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika unovčiti javnom prodajom i to prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom uz javno oglašavanje prodaje na stranicama FINA-e ili drugim načinom oglašavanja i to tako da ako se ne prodaju na prvoj prodaji da se na svakoj slijedećoj prodaji početna cijena umanjuje za 20% od početne cijene na prethodnoj prodaji.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-32 od 05. listopada 2021. godine određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrši.

Nadalje, na skupštini vjerovnika također je donesena odluka da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke, a čija ponuda će biti najpovoljnija od najmanje tri prikupljene ponude. Dopisom od dana 29. prosinca 2021. godine izvijestio sam sud i sve zainteresirane da ću prihvatiti ponudu društva Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, OIB: 99144587644 u ukupnom iznosu od 7.125,00 kn.

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještak (Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39) procijenio je predmetne nekretnine na ukupni iznos od **100.665,37 eura/758.463,23 kn** i to kako slijedi:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-3) i to Dvije odvojene sobe u prizemlju, neodvojivo povezane sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene **na iznos od 57.737,47 eura/435.023,02 kn**
- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-8) i to Jednosobni stan s kuhinjom u podrumu- lijevo od stubišta, ukupne površine 17,21 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene **na iznos od 22.741,14 eura/171.343,10 kn**
- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-9) i to Jednosobni stan u podrumu-desno od stubišta ukupne površine 13,23 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene **na iznos od 20.186,75 eura/152.097,11 kn**

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti predmetnih nekretnina održanom dana 24. veljače 2022. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku donesen je zaključak kojim su navedene vrijednosti utvrđene te kojim će se iste prodavati kao jedinstvena cjelina.

U tijeku stečajnog postupka tri puta je oglašena prodaja predmetnih nekretnina i to kako slijedi:

- na mrežnim stranicama Financijske agencije Oglašena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 100.665,37 eura/758.463,23 kn. Otvaranje ponuda bilo je određeno za dan 26. svibnja 2022. godine u 14,00 h na adresi vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić iz Đakova, Ulica pape Ivana Pavla II, br. 8, 31400 Đakovo.
- na mrežnim stranicama Financijske agencije Oglašena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 80.532,39 eura/606.770,59 kn. Otvaranje ponuda bilo je određeno za dan 08. srpnja 2022. godine u 13,00 h na adresi vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić iz Đakova, Ulica pape Ivana Pavla II, br. 8, 31400 Đakovo.
- na mrežnim stranicama Financijske agencije Oglašena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 64.425,84 eura/485.416,48 kn. Otvaranje ponuda bilo je određeno za dan 30. rujna 2022. godine u 14,00 h na adresi vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić iz Đakova, Ulica pape Ivana Pavla II, br. 8, 31400 Đakovo.

Na trećoj javnoj prodaji nekretnina prispjele su dvije ponude i to ponuda ponuditelja Katica Vugrinski, Vrbno, Vrbno 4A, Bednja na iznos od 64.636,14 eura/487.001,00 kn i ponuda ponuditelja STUDIO O d.o.o., OIB: 78767368972 iz Đakova, Petra Preradovića bb na iznos od 67.557,50 eura/509.012,00 kn. Ponuda ponuditelja STUDIO O d.o.o., OIB: 78767368972 iz Đakova, Petra Preradovića bb bila je prihvaćena te je ponuditelju sukladno uvjetima iz prodaje određen rok do 30. listopada 2022. godine za uplatu razlike kupovnine između uplaćene jamčevine i ponuđene cijene u iznosu od 61.114,92 eura/460.470,35 kn. Ponuditelj je uplatio cjelokupnu kupovninu te je sa istim zaključen ugovor o kupoprodaji nekretnina te primopredaja kupljenih nekretnina.

## ***Namirenje vjerovnika stečajnog dužnika***

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 8.408,07 eura/ 63.350,65 kn te tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 2.007,72 eura/15.127,16 kn. U tijeku stečajnog postupka u cijelosti/100% namirile su se tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda. Nakon namirenja navedenih tražbina, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-73 od 10. siječnja 2023. godine utvrđene su tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova u iznosu od 869,48 Eur-a/6.551,12 kn. U tijeku stečajnog postupka u cijelosti/100% namirili su se tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova.

### **III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Kao što je iz prethodnog dijela izvješća vidljivo svi vjerovnici u ovom stečajnom postupku su u cijelosti namireni (vjerovnici viših i vjerovnici nižih isplatnih redova) tako da u ovom predviđenom dijelu završnog računa nema završne diobe (diobnog popisa).

## **ZAKLJUČAK**

U tijeku stečajnog postupka unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika, namireni su vjerovnici stečajnog dužnika, sve poznate obveze stečajne mase. Slijedom navedenog predlažem da stečajni sud sukladno čl. 286. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom KREMARK d.o.o. za građenje, turizam, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju, Zagreb, Slovenska 14, MBS 080165612, OIB 47800438676.

Nakon namirenja svih vjerovnika, te obveza stečajne mase na računu stečajnog dužnika preostao je iznos od 13.908,44 eura/ 104.793,14 kn. Člankom 285. Stečajnog zakona propisano je da će se eventualni višak pri završnoj diobi isplatiti osobi koja ima vlasnički udjel u dužniku ako su se u punom iznosu namirile tražbine svih stečajnih vjerovnika. Dakle, nakon zaključenja stečajnog postupka navedeni iznos će se umanjiti za naknadu banke za poslove platnog prometa, vođenje računa i naknade za zatvaranje računa te eventualno umanjiti i za druge obveze stečajne mase isplatiti jedinom članu društva Kreši Matijević iz Velike Gorice, Kralja Dmitrija Zvonimira 11, OIB 54970864414. Prethodno je temeljem zamolbe, a zbog teškog zdravstvenog stanja zakonskog zastupnika imenovanom akontativno isplaćen iznos od 20.000,00 eura/150.690,00 kn.

Slijedom navedenog, predlažem da sud u rješenju o zaključenju stečajnog postupka obveže stečajnog upravitelja na isplatu preostalog iznosa novčanih sredstava sa žiro računa stečajnog dužnika jedinom članu društva Kreši Matijević iz Velike Gorice, Kralja Dmitrija Zvonimira 11, OIB 54970864414.

Mjesto i datum

Đakovo, 10. rujna 2023. godine

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić