

---

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-6234/2016

Dužnik: OPTIMUM FAMUS d.o.o. u stečaju, OIB 20279652581, Zagreb,  
Kranjčevićeva 29

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu vodi se stečajni postupak nad dužnikom OPTIMUM FAMUS d.o.o. u stečaju, OIB 20279652581, Zagreb, Kranjčevićeva 29, pod posl. brojem St-6234/2016.

Obzirom da je unovčena imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispunjene su pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, to stečajni upravitelj sukladno čl. 282. Stečajnog zakona podnosi

### **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

koji obuhvaća tijek ovog stečajnog postupka u razdoblju od 4. lipnja 2019. godine do 31. ožujka 2022. godine, a u sklopu kojeg se dostavljaju izvješća:

- I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),
- II. završni izvještaj stečajnog upravitelja,
- III. završni (diobni popis)

#### **I RAČUN PRIHODA I RASHODA**

##### **1. PRIHODI**

1. unovčenje stečajne mase 1. el. javnom dražbom	78.001,00
<b>ukupno</b>	<b>78.001,00</b>

##### **2. RASHODI**

1. trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine	4.200,00
2. troškovi elektroničke javne dražbe	2.800,00
3. naknada za otvaranje računa	50,00
4. troškovi vođenja i računa	350,00
5. izrada pečata	150,00
6. vođenje knjigovodstva i izradu GFI	1.000,00
7. bruto nagrada stečajnog upravitelja	12.480,16
8. doprinos za zdravstveno osiguranje	936,00
9. stvarni troškovi stečajnog upravitelja	880,00
<b>ukupno</b>	<b>22.846,16</b>

### 3. IZRAČUN OSTATKA

rb.		iznos
1.	ukupno prihodi	78.001,00
2	ukupno rashodi	22.846,16
	<b>ostatak</b>	<b>55.154,84</b>

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom OPTIMUM FAMUS d.o.o., Zagreb, Kranjčevićeva 29, OIB: 20279652581, podnijela je Financijska agencija temeljem odredbe čl. 444. st.2. Stečajnog zakona.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 29. studenoga 2018. godine pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i određeno ročište radi izjašnjavanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem suda posl.broj 3. St-6234/2016 od 4. lipnja 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom OPTIMUM FAMUS d.o.o., Zagreb, Kranjčevićeva 29, OIB: 20279652581, MBS 080501756 .

Jedini osnivač/član društva I osoba ovlaštena za zastupanje je ŽARKO PERVAN, OIB: 62726018168, Gračec, Škvorcova ulica 1.

Stečajnu masu dužnika činila je:

**1. nekretnina** upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić katastarska općina 335657, PODGORJE BISTRANSKO na kat.čest. 1362/1 ORANICA ROŠĆICA površine 696 čvh odnosno 2504 m<sup>2</sup> s vlasničkim dijelom 1/1.

Na nekretnini su uknjižena založna prava za korist:

1. H-ABDUCO d.o.o. OIB:13667298928, Zagreb, Horvatova 80 A
2. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32
3. ZOVKO-ZAGREB d.o.o. Sesvete, Slavonska avenja 63

#### **2. motorna vozila**

□ O4, marka GORICA C-86107, god. proizvodnje 1986., broj šasije 911798, reg. oznake ZG7383BO, objavljeno 9. srpnja 2012.;

□ osobni automobil, marka OPEL SWING, god. proizvodnje 1996., broj šasije WOL000058T5186798, reg. oznake ZG3425AN, objavljeno 5. srpnja 2012.;

□ N3, marka MAN FLGT, god. proizvodnje 1986., broj šasije WMA5047165M042626, reg. oznake ZG8883DA, objavljeno 9. srpnja 2012.;

□ M1, marka OPEL 1.8 I, god. proizvodnje 1991., broj šasije WOL000034M5350107, reg. oznake ZG7526DH, objavljeno 19. prosinca 2008.;

□ M1, marka VOLKSWAGEN 1.4, god. proizvodnje 2000., broj šasije WVWZZZIJZ1W179653, reg. oznake ZG8799DM, objavljeno 5. rujna 2017.;

□ N1, marka MITSUBISHI PICK UP 2.5 TD, god. proizvodnje 2002., broj šasije MMBJNK7402D013628, reg. oznaka ZG4296DR, objavljeno 10. listopada 2016.;

□ N3, marka MERCEDES 1840 LS ACTROS C-114, god. proizvodnje 1997., broj šasije WDB9540331K257379, reg. oznake ZG9082ER, objavljeno 14. rujna 2014.;

□ priključno vozilo marke MEILLER FX MHKS, god. proizvodnje 2000., broj šasije W09SHL335XMM08428, reg. oznake ZG9205AO, objavljeno 14. rujna 2015.

---

Založno pravo na motornom vozilu VOLKSWAGEN GOLF, ZG8799DM, godina proizvodnje 2000. god. upisala je REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32.

Motorna vozila nisu predana u posjed stečajnom upravitelju.

Tijekom stečajnog postupka nisam uspio stupiti u kontakt s Žarkom Pervan, osobom ovlaštenom za zastupanje dužnika po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Dana 24. siječnja 2020. podneskom sam predložio sudu da naloži ŽARKU PERVAN, OIB: 62726018168 iz Zagreba, Krčka 46, predaju stvari i potragu za motornim vozilima sa svim njihovim pripatcima i ispravama, uz pomoć policije te ako ne postupi po nalogu da mu naloži plaćanje naknade za neovlašteno korištenje odnosno uporabu vozila od dana otvaranja stečajnog postupka do dana oduzimanja u iznosu od po 250,00 kuna dnevno za svako vozilo i izrekne novčanu kaznu do 10.000,00 kuna, sukladno čl. 178. Stečajnog zakona.

Sud je dana 27. siječnja 2020. donio rješenje posl.broj 3 St-6234/2016-56 kojim je naložio Žarku Pervanu da u roku osam dana stečajnom upravitelju preda u posjed gore naznačena vozila a predaja u posjed vozila prisilno će se provesti uz pomoć policije, njihovim oduzimanjem i predajom u posjed stečajnom upravitelju a zaprijetio je izricanjem novčane kazne u iznosu od 10.000,00 kuna ako ne postupi prema nalogu suda.

Unatoč činjenici da vozila nisu u posjedu dužnika, a obzirom da je REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487 najveći vjerovnik 1. i 2. višeg isplatnog reda i razlučni vjerovnik na nekretnini i vozilu, zbog ekonomičnosti, očuvanja stečajne mase i bržeg okončanja postupka te uvažavajući činjenicu da stečajni upravitelj nema sredstava za podmirenje troškova procjene vrijednosti pokretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, podneskom od 16. listopada 2019. godine zamolio sam Poreznu upravu da u mi ustupi podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine upisane u katastarskoj općini 335657, PODGORJE BISTRANSKO na kat.čest. 1362/1 ORANICA ROŠĆICA površine 696 čvh odnosno 2504 m<sup>2</sup> te motornog vozila na kojem imaju razlučno pravo, ali i drugih vozila u vlasništvu stečajnog dužnika.

Porezna uprava nije dostavila podatke iz zamolbe.

Bivši zastupnik po zakonu dužnika Žarko Pervan nije postupio po pravomoćnom rješenju Suda od 27. siječnja 2020. godine, pa sam podneskom od 15. listopada 2021. godine, predložio da Sud rješenje dostavi nadležnoj Policijskoj upravi radi postupanja u prisilnoj predaji u posjed pokretnina-vozila, njihovim oduzimanjem i predajom u posjed stečajnom upravitelju, a da primjenom odredbe čl. 178. st. 2., čl. 177. i čl. 180. st. 1. Stečajnog zakona u vezi sa čl. 216. SZ-a, donese rješenje kojim će bivšeg zastupnika po zakonu dužnika Žarka Pervan, Gračec, Škvorcova ulica 1, OIB: 62726018168, kazniti novčanom kaznom do 10.000,00 kuna koju novčanu kaznu će platiti na žiro račun državnog proračuna.

Sud je dana 2. studenoga 2021. godine donio rješenje 2St-6324/2016-79 kojim je naložio raspisivanje potrage za predmetima stečajne mase, motornim vozilima te ključevima, prometnim dozvolama i knjižicama vozila za navedena motorna vozila, koju predaju u posjed stečajnom upravitelju će provesti Policijska uprava Zagrebačka, VII. policijska postaja Zagreb, Zagreb, Nehajska 7.

Policijska uprava Zagrebačka nije predala vozila u posjed stečajnom upravitelju.

Sva vozila su odjavljena i za sva je evidentirana zabrana otuđenja.

---

Radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine angažirao sam stalnog sudskog vještaka Gordana Banić, s.s.i.a. iz BAR-ING d.o.o. Zagreb, Gračanske dužice 70.

Vještak je sačinio nalaz i mišljenje dana 16. travnja 2020. godine.

Nekretnina je procijenjena na iznos od 247.813,39 kuna.

Na nekretnini je upisano založno pravo pa je rješenjem suda od 12. siječnja 2021. godine određena prodaja imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku temeljem čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona.

Sud je dana 10. studenoga 2020. donio zaključak kojim utvrđuje vrijednost nekretnina i način prodaje.

Financijskoj agenciji sam dana 12. studenoga 2020. godine dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Financijska agencija - FINA je provela četiri elektroničke javne dražbe za nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić u katastarska općina 335657, PODGORJE BISTRANSKO na kat.čest. 1362/1 ORANICA ROŠĆICA površine 696 čvh odnosno 2504 m<sup>2</sup>.

Nekretnina je prodana na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završila 26. studenoga 2021.

Jamčevinu u iznosu od 24.781,34 kn uplatila su tri ponuditelja.

Najvišu valjanu ponudu dao je ponuditelj Velimir Žak iz Zagreba u iznosu od 78.001,00 kn.

Dana 22. prosinca 2021. godine sud je donio rješenje o dosudi nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika OPTIMUM FAMUS d.o.o. u stečaju, OIB 20279652581, Zagreb, Kranjčevićeva 29, nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to kčbr. 1362/1 oranica Rošćica od 2504 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 3842 k.o. Podgorje Bistransko.

Nekretnina je dosuđena kupcu Velimiru Žaku iz Zagreba, Opatička ulica 16, OIB 08955615751, koji je obvezan u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine.

Dana 10. ožujka 2022. godine sud je donio rješenje o namirenju kojim se iz iznosa kupovnine od 78.001,00 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika namiruju

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 22.846,16 kn

2. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, djelomično u iznosu od 55.154,84 kn.

Na dan 4. lipnja 2019. godine razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, je tražbinu osiguranu razlučnim pravom obračunao u iznosu od 15.750.139,66 kuna.

### **Namirenje vjerovnika**

Raspoloživa stečajna masa unovčena je u cijelosti.

Nakon podmirenja obveza stečajne mase preostao je iznos od 55.154,84 kuna kojim iznosom je djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, koji iznos predstavlja 0,35% % utvrđene tražbine vjerovnika.

Stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava za diobu prema tablici utvrđenih tražbina.

Slijedom izloženog, predlažem sazivanje završnog ročišta (Skupštine vjerovnika) temeljem članka 283.st.1. Stečajnog zakona sa slijedećim dnevnim redom:

1. rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom sukladno čl. 286. Stečajnog zakona.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

#### I. viši isplatni red

Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	iznos utvrđene tražbine	iznos namirenja kn	nenamireni iznos
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: I 8683 736487	385.020,12	0,00	385.020,12

#### II. viši isplatni red

Ime i prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika	iznos utvrđen tražbine	iznos namirenja kn	nenamireni iznos
SUVLASNICI ZGRADE U ZAGREBU, KVINTIČKA 57 koje zastupa GSKG d.o.o. Zagreb, Savska cesta 1, OIB:03744272526	30.122,33	0,00	30.122,33
EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82 OIB:76674680107	1.546.835,65	0,00	1.546.835,65
INSTITUT IGH d.d., Zagreb, Janka Rakuše 1 OIB:79766124714	311.998,13	0,00	311.998,13
FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368	2.061,51	0,00	2.061,51
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB:85584865987	3.502,52	0,00	3.502,52
HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb, Radnička cesta 21, OIB:81793146560	213.705,75	0,00	213.705,75
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: I 8683 736487	2.582.505,01	0,00	2.582.505,01
UNIQA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Planinska 13 A, OIB:75665455333	2.877,10	0,00	2.877,10
ZAPREŠIĆ, d.o.o. Zaprešić, Zelengaj 15 OIB:	47.639,77	0,00	47.639,77
H-ABDUCO d.o.o., Zagreb Radnička cesta 41 OIB: 13667298928	17.663.711,36	55.154,84	17.608.556,52

U Križevcima, 31. ožujka 2022.

Stečajni upravitelj

Darko Šket