

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

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Posl. br.: St-481/21

Dužnik: stečajna masa iza TIGAR d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Trg žrtava fašizma 5

OIB: 36818077346

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**PRIHOD**

Unovčenje nekretnine.....2.751.750,00 kn

Ukupno.....2.751.750,00 kn

**RASHOD**

Procjena vrijednosti nekretnine.....3.750,00 kn

Naknada FINI za provedbu elektronske javne dražbe.....700,00 kn

Izrada žiga.....150,00 kn

Naknada putnog troška stečajnom upravitelju Ivanu Perkoviću.....2.570,00 kn

Doprinos za zdravstveno osiguranje na putni trošak 7,5 %.....192,75 kn

Nagrada za rad stečajnom upravitelju Ivanu Perkoviću.....5.000,00 kn

Doprinos za zdravstveno osiguranje na nagradu 7,5%.....375,00 kn

Nagrada za rad stečajnom upravitelju Marku Faku.....217.622,50 kn

Doprinos za zdravstveno osiguranje na nagradu 7,5%.....16.321,69 kn

Naknada putnog troška stečajnom upravitelju Marku Faku.....4.307,76 kn

Doprinos za zdravstveno osiguranje na putni trošak 7,5%.....323,08 kn

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje kta.....97,73 kn

Doprinos za MIO I kta.....97,73 kn

Doprinos za MIO II kta.....	32,57 kn
Porez i prirez kta.....	276,38 kn
Vođenje i zatvaranje transakcijskog računa.....	1.000,00 kn
Ukupno.....	251.817,19 kn

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Naslovnog suda dana 07.05.2021. a po prijedlogu dužnika, budući da je tijekom likvidacijskog postupka utvrđeno da je dužnik prezadužen, dakle utvrđeno je postojanje stečajnog razloga pa je likvidacijski postupak obustavljen. Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka stečajnim upraviteljem imenovan je gospodin Ivan Perković iz Josipovca, pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine, a ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan 07.09.2021. godine. Do ispitnog ročišta svoje su tražbine u II. viši isplatni red prijavila dva vjerovnika a ukupni iznos prijavljenih tražbina iznosio je 7.402.116,48 kn. U izvješću stečajnog upravitelja prezentiranom na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj je konstatirao da stečajnu masu sačinjava nekretnina, označena kao kčbr. 928/42, opisana kao obiteljska stambena zgrada, garaža i dvorište, površine 754 m<sup>2</sup>, a upisana u zk. ul. 1256 k.o. Medulin. Stečajni upravitelj je angažirao sudskog vještaka Franka Kaića, dipl. ing. arh. koji je izradio elaborat procjene nekretnine te je utvrdio da vrijednost nekretnine iznosi 1.709.000,00 kn. Dana 07.09.2021. održano je ispitno ročište pred Trgovačkim sudom u Osijeku na kojem ispitane i priznate dvije tražbine u ukupnom iznosu od 7.402.116,48 kn i to obje u II. višem isplatnom redu. Nakon što je završeno ispitno ročište održano je i izvještajno ročište na kojem je stečajni upravitelj predložio, a skupština izglasala, slijedeće odluke: 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja sačinjeno dana 23.08.2021.; 2. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja o unovčenju imovine stečajnog dužnika, sukladno pozitivnim propisima u stečajnom postupku; 3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja o pokretanju prodaje nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe; 4. Odobrava se zaključiti ugovor s ovalštenim knjigovođom, radi vođenja knjigovodstvenih poslova; 5. Odobrava se plaćanje izrade procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina sudskom vještaku za građevinsku struku, dipl. ing. arh. Franku Kaiću, u iznosu od 3.750,00 kn. Skupština je potom razriješila Ivana Perkovića dužnosti stečajnog upravitelja i imenovala Marka Faka. Dana 21.09.2021. stečajni upravitelj je predložio Sudu odrediti ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine sukladno ranije dostavljenom procjemenom elaboratu. Dana

28.09.2021. Sud je donio rješenje kojim je određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku kao i rješenje kojim je zakazano ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine za dan 27.10.2021. godine. Na ročištu dana 27.10.2021. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 1.709.000,00 kn, da će se prodaja obavljati sukladno odredbi iz čl. 247. Stečajnog zakona te je naloženo stečajnom upravitelju dostaviti u spis popunjeni zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Istoga dana stečajni upravitelj je Sudu dostavio popunjeni zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Zaključkom Suda od dana 05.11.2021. utvrđeni su uvjeti prodaje nekretnine putem FINA-ine elektroničke javne dražbe. Prva elektronička javna dražba održana je između 22.02.2022. i 08.03.2022. godine. Rješenjem Suda od dana 28.03.2022. nekretnina je dosuđena g. Ota Falge kao najboljem ponuditelju za iznos od 2.751.750,00 kn. Ponuditelj je kao razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine budući da je dao izjavu da kupuje nekretninu i da svoju tražbinu stavlja u prijeboj sa protutražbinom. Dana 04.04.2022. stečajni upravitelj je dostavio u spis obračun troškova unovčenja nekretnine. Dana 11.05.2022. održano je ročište za diobu kupovnine na kojem je stečajni upravitelj obrazložio obračun troškova s kojim se razlučni vjerovnik suglasio. Zaključkom Suda od dana 23.05.2022. određena je predaja nekretnine kupcu a rješenjem od istoga dana utvrđeni su troškovi unovčenja.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

<b>R.b.</b> <b>II. viši</b> <b>isplatni</b> <b>red</b>	<b>Vjerovnik</b>	<b>Utvrđena</b> <b>tražbina u</b> <b>kn</b>	<b>Isplaćeno</b> <b>u kn</b>	<b>Tražbina</b> <b>na dan</b> <b>01.10.2022.</b>	<b>Završna</b> <b>dioba</b>	<b>Završni</b> <b>popis u kn</b> <b>(ostatak</b> <b>tražbine)</b>
1.	Ota Falge, Češka, Kutna Hora, Slavikova 204, OIB: 51584941788	6.666.338,33	2.751.750,00	3.914.588,33	0,00	3.914.588,33
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Vukovar, Trg Republike	735.778,15	0,00	735.778,15	0,00	735.778,15

	Hrvatske 5, OIB: 18683136487					
--	---------------------------------	--	--	--	--	--

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 02.10.2022.