

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa : **St-4923/2016**

MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju, Zagreb, Vareška 6.

OIB: 79040847831

MBS.080229292

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i
IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

1.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

OPIS	IZNOS
Transferinana zatečena sredstva iz PARTNER BANKA d.d. Zagreb , Vončinina 2 iznos od 1.814,00 eur-a U Raiffeisen Bank na novootvoreni transakcijski račun stečajnog dužnika	13.369,18 kn
Unovčenje nekretnine	4.495.184,00 kn
Ukupno	4.508.553,18 kn

1.2. Pregled svih rashoda tijekom stečajnog postupka

OPIS	IZNOS
Naknada Banke za 2018 god.	30,70 kn
Naknada Banke za 2019 god.	281,83 kn
Izrada elaborata Petračić –Projekt	10.000,00 kn
Završni račun UPS računovodstvo	1.000,00 kn
Objava GFI za 2019 god	230,00 kn
Materijalni trošak za cilindre	324,60 kn
Naknada Banke za 20120	242,66 kn
HEP ELEKTRA d.o.o.Rijeka Ovrh -601/20 JB Zagreb	1.000,00 kn
Plaćanje za Ovrh-601/20 Vukić i Partneri	259,39 kn
	13.369,18 kn

1.3. Potrebno je odobriti od strane stečajnog suca Ne podmirene ostvarene materijalne troškove stečajnom upravitelju za period od otvaranja stečajnog postupka do završne diobe kako slijedi:

Red.br	Trošak	Iznos	Ukupno
1	Trošak –mobitel za 2018god za 2019god za 2020god za 2021god	330,00 kn 440,00 kn 550,00 kn 110,00 kn	1.430,00 kn
2	Trošak poštarine za 2018god za 2019god za 2020god	34,50kn 70,50 kn 440,30 kn	545,30 kn
3.	Kancelarijski trošak	336 ,70 kn	336,70 kn
4.	Državni biljezi	155,00 kn	155,00 kn
5.			
6.	Putni nalog br.1.Pregled nekretnine 5.10.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Putni nalog br.2.Zatvaranje vodo instalacija.i postavljanje lokota na glavnoj porti nekretnine. . 4.11.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Putni nalog br.3.Promjena cilindara na svim app nekretnine koji čine steč.masu , nakon otvaranja stečajnog postupka . 10.11.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Cestarina 38,00x2	242kmx2=484kmx2kn 167,00knx2 35,00 kn 242kmx2=484kmx2kn 110,00kn 35,00 kn 242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn 76,00 kn	968,00 kn 334,00 kn 35,00 kn 1.337,00 kn 968,00 kn 110,00 kn 35,00 kn 1.113,00 kn 968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 77,20 kn 1.331,00 kn

	Putni nalog br.4.Procijena 27.02.2019 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Cestarina 38,00x2	242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn 76,00 kn	968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 77,00 kn 1.331,00 kn

	Putni nalog br.5.Procijena, Kako je nekretnina velika sa devet zasebnih jedinica app na prvi dan procjene se nije uspjela dovršiti procjena svega.Ono je nastavak procjene nekretnine. 01.03.2019 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk	242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn	968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 1.255,00 kn

	Putni nalog br.6.-Priprema nekretnine za razgled i prisustvovanje pri oslobađanju nekretnine od stvari,od strane vlasnika. 08.05.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk	242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn	968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 1.255,00 kn

	Putni nalog br.7.U Policijskoj postaji prijava provale u nekretninu .Promjena cilindara na vratima nakon provale.Prisutnost pri oslobađanju nekretnine od stvari od strane vlasnika. 30.05.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Merag-Valbiska-Merag	242kmx2=484kmx2kn 141,00knx2	968,00 kn 282,00 kn 1.250,00 kn

	Putni nalog br.8.Razgled nekretnine sa potencijalnim kupcima 17.06.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt	242kmx2=484kmx2kn 141x2=282,00 kn	968,00 kn 282,00 kn 1.250,00 kn

	Putni nalog br. 9, Dan otvorenih vrata(39 zainteresiranih kupaca) 28.06 2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Merag-Valbiska –Merag	242kmx2=484kmx2kn 156,00 x2=312,00 kn	968,00 kn 312,00 kn 1.334,00 kn

.....		
Putni nalog br.10. drugi dan otvorenih vrata (dvanaest potencijalnih kupaca) Karlovac-Nerezine – Karlovac	242kmx2=484kmx2kn 182,00 x2=364,00 kn	968,00 kn 364,00 kn 1.332,00 kn
.....
Putni nalog .br. 11. Pismohrana suda predaja dokumenata tražbine vjerovnika za zakazano ročište 23.12.2018	55kmx2=110kmx2kn	220,00 kn
.....
Putni nalog br.12.Ročište TSZagreb 23.01.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	55kmx2=110kmx2kn	220,00 kn
.....
Putni nalog br.13.Pismohrana predaja elaborata 11.03.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	. 55kmx2=110kmx2kn	220,00 kn
.....
Putni nalog br. 14. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine 14.05.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	55kmx2=110kmx2kn	220,00 kn
SVEUKUPNI MATERIJALNI TROŠKOVI		14.885,00 kn

Dokazi ostvarenih materijalnih troškova poslani su putem HP-pošta u Pismohranu Trgovačkog suda na spis stečajnog dužnika St-4923/16 što je potrebno odobriti od strane stečajnog suca.

1.4. Daljnji i predvidivi troškovi stečajnog postupka

Daljnji i predvidivi troškovi stečajnog postupka iskazani su u tablici u nastavku

OPIS	IZNOS
Troškovi čuvanja i smještaja arhive	4.000,00 kn
Naknade za vođenje i zatvaranje poslovnog računa	1.000,00 kn

Administrativni trošak izrade završnog računa za 2020 god.	1.500,00 kn
Administrativni trošak izrade završnog računa za 2021 god.	1.500,00 kn
Uplata FINA za trošak objave elektronske dražbe	9.200,00 kn
Ovršni postupci za HEP ,vodu,Hrvatske vode, komunalnu naknadu	10.000,00 kn
Javni Bilježnik ovrha određena (članak 284.i članak 204 Ovršnog zakona)	Dug po ovrsi 1.324,48 kn Trošak JB 1.017,80 kn
Javni Bilježnik ovrha određena (članak 284.i članak 204 Ovršnog zakona)	Dug po ovrsi 15.166,68 kn Trošak JB 2.744,05 kn
Sve ukupno iznos za predvidive troškove	47.200,00 kn

1.5. Obračun nagrade stečajnom upravitelju :

Prema čl.94.st.1. Stečajnog zakona(NN br.71/15, 104/17 stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105 /15)

Na unovčenje u stečajnom postupku za iznos od 4.508.553,18 kn iznos nagrade izračunata je u skladu s čl. 7st.1.i čl.16 Uredbe Vlade RH a po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase, primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i nagrade u postocima

Vrijednost unovčene stečajne mase 4.508.553,18 kn			Nagrada u %		
			100.000,00 kn	16 %	16.000,00 kn
Na razliku	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12 %	24.000,00 kn
Na razliku	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10 %	20.000,00 kn
Na razliku	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8 %	40.000,00 kn
Na razliku	1.000.000,01 kn	do	4.508.553,18 kn	7 %	245.598,00 kn
					345.598,00 kn

Stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 345.598,00 kn

Na bruto nagradu , sukladno traženju, obračunava se propisanih 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 25.920,00 kn prema uredbi Vlade RH.

Bruto nagrada iznosi 371.518,00 kn

1.6. Potraživanja razlučnih vjerovnika

1	Ministarstvo Financija Porezna Uprava ,podr.ured Zagreb OIB: 18683136487	108.431,60 kn
2	PARTNER BANKA d.d.Zagreb Vončinina 2 OIB:71221608291	689.817,87 kn
	Ukupno	798.249,47

1.7. Stanje sredstava na poslovnim transakcijskom računu

Na datum izrade ovog Završnog izvještaja stanje poslovnog računa od 21.09. 2020 god. iznosi 0,00 kn

1.8. Očekivano stanje sredstava na poslovnim računu od unovčenja nekretnine

Unovčenjem nekretnine putem e dražbe unovčeno je 4.495.184,00 kn

1.9. Sredstva raspoloživa za završnu diobu

Nakon namirenja dolje navedenog iz ovog izvješća.

1. Ostvareni materijalni trošak stečajnog upravitelja što je prikazano u tablici 1.3. troška a to je iznos od 14.885,00 kn

2. .Predvidivi trošak stečajnog postupka prikazan u tablici 1.4. iznos od 47.200,00 kn

3. Nagradu stečajnom upravitelju .prikazano u tablici 1.5. iznos od 371.518,00 kn

4. Namirenje razlučnih vjerovnika prikazano u tablici 1.6 iznos od 798.249,47 kn

Sveukupno 1.231.852,47 kn

Za diobu preostaje iznos od 3.263.331,53 kn a iz kojeg će se namiriti u cijelosti utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 544.107,24 kn. te namiriti u cijelosti utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda. U ukupnom iznosu od 2.251.839,24 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 1.listopada 2018 god pod gornjim poslovnim brojem otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju (u daljnjem tekstu stečajni dužnik)te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

3.1. Poduzete radnje

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi :

Sa stručnim knjigovodstvenim uredom , sklopljen je ugovor o vođenju poslovne dokumentacije te su istim povjereni poslovi izrade početne bilance nakon izrade završnog računa te za svaku god.izrada Završnog računa i sva dokumentacija za Finu.

3.2 Dokumentacija

Od bivših zakonskih zastupnika nije preuzeta cjelovita poslovna dokumentacija stečajnog dužnika ,već je ista dijelom pribavljena u ograničenom opsegu putem javno dostupnih izvora,

3.3 Račun stečajnog dužnika

Otvoren transakcijski račun stečajnog dužnika kod RAIFFEISEN Bank d.d. ekspozitura u Karlovcu , IBAN : HR0624840081135091622

3.4 Promjene pri nadležnom tijelima

U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,

Izvršen upis za promjenu adrese.

Ispunjen obrazac RSV-1 za upis stvarnih vlasnika

Izvadak iz registra stvarnih vlasnika zaprimljen 03.01.2020 god.

Predani u Poreznu upravu Obrasci Prijave Poreza na dobit za 2018 god,2019god,2020god,

3.5Aktivnosti

1. Vidljive iz priloženih putnih naloga
2. Predao u FINU popunjene zakonom određene obrasce sve po rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu za svaku nekretninu za prodaju puten FINA e-dražba

3. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-4923/16-62 od (3.rujan 2019 god) određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju ,Zagreb, Vareška 6. Uz primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama uposanim u zemljišnim knjigama Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci i to: određenih suvlasničkih dijelova nekretnina koje su upisane u zk.ul.br.31114 k.o. 302406 NEREZINE kao k.č.br. 165/3- KUĆA površine 412m2 i DVORIŠTE površine 379m2 a iz kojeg suvlasničkog dijela proizlazi i s kojim suvlasničkim dijelom je trajno povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine i u naravi predstavljaju :

-Suvlasnički dio : 2625/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ”P1”

-Suvlasnički dio: 264/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) ”A1”

-Suvlasnički dio : 300/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ”A2”

-Suvlasnički dio : 501/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) ”A3”

-Suvlasnički dio : 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) ”A5”

-Suvlasnički dio : 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) ”P2”

-Suvlasnički dio : 924/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) ”A10”-

-Suvlasnički dio :1071/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) ”A11”

- Nekretnina upisana u zk.ul.br.2462k.o. Nerezine , k.č.br.165/11 u naravi PAŠNJAK

Na nekretninama iz točke I. upisano je razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. Zagreb, Vončinina 2.
OIB: 71221608291

Po zaključcima o prodaji posl.br. St-4923/16-52-60 od 17.01.2020g Financijskoj agenciji dana 30.01. 2020g dostavljeni su na propisanim obrascima propisanim Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku

(NN br:156/14 i 1/19) zahtjevi za prodaju elektroničkom javnom dražbom,

Po pozivu Financijske agencije za uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 9.200,00 kn .Trgovački sud u Zagrebu ,je zaključkom St-4923/16-62 donio odluku da će se trošak unovčenja namiriti iz postignute kupovnine.

Financijska agencija je na svojim stranicama objavila :

- datum prodaje , 01.06.2020
- datum uplate jamčevine , 31.07.2020 ,
- datum početka dražbe 11.08.2020
- datum završetka javne dražbe , 24.08.2020 god

Nekretnine su na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi unovčene za iznos od

NEKRETNINA			IZNOS UNOVČENJA
1	E-13	A11 97m2 stan u potkrovlju	610.250,00 kn
2	E-3	A2 27m2 studio app	281.500,00 kn
3	E-12	A 10, 84,31 m2 stan u potkrovlju	687.250,00 kn
4	E-7	P2 16,83 m2,Recepcija	91.500,00 kn
5	E-4	A3 45,68m2 stan	556.759,00 kn
6	E-2	A1 24,06m2 studio app	252.000,00 kn
7	E-6	A5 129m2	1.121.750,00 kn
8	Pašnjak	58m2	84.175,00 kn

UKUPNO UNOVČENJE NEKRETNINA NA PRVOJ DRAŽBI IZNOSI 3.685.184,00 kn

Financijska agencija je izvršila drugu javnu prodaju nekretnine E-1

Datum objave 25.08.2020

Datum uplate jamčevine 26.10.2020

Datum početka dražbe 4.11.2020

Datum završetka javne dražbe 17.11.2020

Nekretnina E-1 na drugoj javnoj elektroničkoj dražbi unovčena je za iznos od

1	E-1 ,P1 Konoba 239m2	810.000,00 kn
---	----------------------	---------------

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nakon namirenja razlučnih vjerovnika , troškova i nagrade stečajnog upravitelja te osiguranja potrebnog iznosa za predvidive troškove, za doibu preostaje iznos od 3.263.331,53 kojim će se namiriti vjerovnici, Prvog višeg isplatnog reda i Drugog višeg isplatnog reda.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Prvi viši isplatni red

	Vjerovnici	Iznos
1	RH Ministarstvo Financ.Porezna uprava.podr.ur Zgb OIB: 18683136487 Savska cesta 41	85.009,46 kn
2	Zvonko Meštrović ,Zagreb, Vareška 6. OIB: 68420850811 umro 26.05.2020 Rješenje o nasljeđivanju RH JAVNI BILJEŽNIK Branko Jakić OIB: 08564858401 , 10000 Zagreb Zelinska 3 Poslovni broj O-3686/2020 UPP/OS-59/20	303.181,78 kn
3	Nikolina Meštrović ,Zagreb, Vareška 6. OIB: 68997379894	155.916,00 kn
UKUPNO		544.107,24 kn

Drugi viši isplatni red

	Vjerovnici	Iznos
1	Dubravka d.o.o OIB: 58366787020	1.500,00 kn
2	HEP Elektra d.o.o OIB43965974818	9.711,46 kn
3	HEP Opskrba d.o.o OIB: 63073332379	1.598,27 kn
4	Partner Banka d.d. OIB: 71221608291	692.764,62 kn
5	EOS Matrix d.o.o OIB: 76674680107	372,34 kn
6	Zagrebački Holding perking OIB: 85584865987	1.675,20 kn
7	Hrvatske vode OIB:28921383001	32.496,24 kn
8	Ministarstvo Financija Porezna uprava podr.ur.ZGB OIB: 18683136487	363.470,43 kn

9	Zvonko Meštrović OIB: 68420850811(umro 26.05.2020 Rješenje o nasljeđivanju RH JAVNI BILJEŽNIK Branko Jakić OIB: 08564858401 10000 Zagreb Zelinska 3 Poslovni broj O-3686/2020 UPP/OS-59/20	1.148.250,68 kn
---	--	-----------------

UKUPNO 2.251.839,24 kn

Razlučni vjerovnici

1	Ministarstvu Financija Porezna uprava Zgb OIB: 18683136487	108.431,60 kn
2	Partner Banka d.d. OIB: 71221608291	689.817,87 kn

UKUPNO 798.249,47 kn

Prijedlog stečajnog upravitelja za namirenje u skladu s raspoloživim iznosom

Iz preostalog raspoloživog iznosa će se sukladno odredbama Stečajnog zakona prilikom završne diobe uzeti u obzir utvrđene tražbine vjerovnika I.višeg isplatnog reda koje će biti namirene u cijelosti (100%) te utvrđene tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda koje će biti namirene u cijelosti (100%) .

Mjesto i datum

U Karlovcu 15.03.2021.

Stečajni upravitelj:

Tomislav Morsan dipl.oecc