

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1007/2020

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

Stečajna masa iza Filton gradnja d.o.o.- u stečaju, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 18284157782

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

I.I. PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA

Prihod stečajnog dužnika

I.	PRIHOD s osnova unovčenja nekretnine	Iznos unovčenja EUR	Prihod
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	95.836,60	95.836,60
2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu	108.646,31	108.646,31
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	92.574,38	92.574,38
4.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju	87.945,85	87.945,85
5.	-zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	88.487,51	88.487,51

6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	99.150,08	99.150,08
7.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu	151.166,84	151.166,84
8.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju	88.803,91	88.803,91
	Sveukupno prihod s osnova unovčenja nekretnina	812.611,48	812.611,48
II.	Prihod s osnova priljeva na račun		
1.	Pasivna kamata		9,99
2.	Najamnina za stan zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29 – uplata Mataus		4.512,57
	Ukupno prihod priljev na račun		4.522,56 eur
	SVEUKUPNO PRIHOD (I+II)		817.134,04 eur

I.II. RASHODI STEČAJNOG POSTUPKA

I.	RASHOD namirenje razlučnog vjerovnika Verbriefung & co. d.o.o.	Iznos unovčenja EUR	Trošak u postotku (%)	Alikvotni dio troška članak 254. stavak 3. SZ (eur)	Namirenje u iznosu (eur)
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	95.836,60	17,34	- 6.642,40	89.194,20

2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu	108.646,31	16,00	- 9.025,18	99.621,13
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	92.574,38	16,75	- 6.428,83	86.145,55
4.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju	87.945,85	15,91	- 6.124,75	81.821,10
5.	-zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	88.487,51	16,00	- 6.157,33	82.330,18
6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu	99.150,08	17,94	- 6.859,60	92.290,48
	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO				

7.	VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu	151.166,84	Do namirenja 100%	20.399,42	130.767,42
8.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju	88.803,91	16,06	- 6.179,06	82.624,85
	Sveukupno rashod s osnova namirenja razlučnog vjerovnika	812.611,48			744.794,91
II.	Odljev s računa 01.01.2020. do 21.05.2026				
II.a	Trošak stečajnog postupka				
	Bruto 2 nagrada stečajnog upravitelja	59.374,51 eur			
II.b	Ostale obveze stečajne mase				
1.	Troškovi računovodstva	6.344,62 eur			
2.	Bravarske usluge	800,00 eur			
3.	Procjena nekretnina	1.858,12 eur			
4.	Procjena vrijednosti pokretnina	375,00 eur			
	Fina predujam za dražbe nekretnina	1.380,32 eur			
	Bankarske naknade	868,29 eur			
	PDV-državni proračun (iznajmljivanje stana)	328,33 eur			
	Pristojba ovrha Ovr-242/2024	49,11 eur			
	Ukupno odljev sa računa	72.072,70 eur			
	SVEUKUPNO RASHOD (I+II)	816.867,61 eur			

Razlika prihoda i rashoda	266,43 eur
Namiren razlučni vjerovnik	744.794,91 eur

Na žiro računu na dan 21.05.2026. godine nalazi se ukupno **266,43 EUR**

Troškovi i ostale obveze stečajne mase za platiti do zaključenja: vođenje i zatvaranje računa, knjigovodstvo ukupno 266,43 eur

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

1.	Dugotrajna imovina-	vrijednost 0,00 eur
2.	Pokretna imovina-	0,00 eur
3.	Stanje na računu 21.5.2026	266,43 EUR

OBVEZE

1. II.viši isplatni red: 393.275,12 eur

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem posl.br. St-532/2018 od dana 24.08.2018. pokrenuo skraćeni stečajni postupak s obrazloženjem da je iz potvrde FINA-e vidljivo da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 3290 dana.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, St-532/2018 od 09.11.2018. godine je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-532/18 od 01.07.2020. godine određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe (nekretnine) te imenovana stečajna upraviteljica Anamarija Murtezani.

Rješenjem suda posl.br. St-1007/2020 od 10.08.2020. razrješena je upraviteljica Murtezani te imenovan upraviteljem Miron Markičević.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 21. prosinca 2021. skupština vjerovnika donijela je odluku o razrješenju stečajnog upravitelja Mirona Markičevića te imenovanju novog stečajnog upravitelja Hrvoja Kraljičkovića.

Nakon primopredaje predmeta upravitelj Kraljičković je prema procjenama vrijednosti nekretnina predložio sudu unovčenje istih temeljem čl.247. Stečajnog zakona s obzirom da su iste bile opterećene razlučnim pravom.

U nastavku izvještaja upravitelj iznosi pregled stečajne mase te način i tijek unovčenja iste.

III.I. Stečajna masa

a) Nekretnine

Rd .br	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost (EUR/ kn)	Iznos unovčenja EUR/KN
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m ² ,	70.798,87 EUR /	95.836,60 EUR /
2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m ² , s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m ²	70.861,74 EUR / 533.907,80 kn	108.646,31 EUR / 818.595,62 HRK,
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na	71.050,37 EUR / 535.329,03 kn	92.574,38 EUR / 697.501,67 HRK

	1. katu ukupne podne površine 60,90 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m2		
4.	- zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a ; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 11,00 m2	63.227,18 EUR / 476.385,19 kn	662.628,04 HRK/ 87.945,85 EUR
5.	- zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27 ; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m2 i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m2	71.264,15 EUR / 536.939,75 kn	88.487,51 EUR / 666.709,14 HRK*
6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29 ; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,40 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli	524.053,95 kn/ 69.553,91 EUR	99.150,08 EUR / 747.046,28 HRK

	ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m2		
7.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m2 i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m2	71.955,79 eur / 542.150,92 kn	151.166,84 eur
8.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 60,90 m2 i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,30 m2 i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m2 s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM5 ukupne podne površine 8,65 m2	62.607,41 EUR / 471.715,56 kn	669.093,08 kuna / 88.803,91 EUR
	SVEUKUPNO:	551.319,43 EUR / 4.153.916,26 kuna	Ukupno unovčeno: 812.611,48 eur /

Sve gore navedene nekretnine su se koristile od 2008. godine, dakle više od dvije godine od dana prvog nastanjenja odnosno isporuke, stoga je isporuka istih oslobođena obračuna poreza na dodanu vrijednost, sve sukladno članku 40. st.1. toč (j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20).

Sve nekretnine su bile opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-jagerberg-wolfsberg, Registrierte genossenschaft mit beschränkter haftung, a-8083 sankt stefan im rosental, Austria koji se kao razlučni vjerovnik jedini namirio unovčenjem nekretnina u ukupnom iznosu od **744.794,91 eur**.

Upravitelj je zaprimio dana 19.07.2022. obavijest o ustupu tražbine novom vjerovniku trg.društvu VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., OIB:50053576872, ZAGREB, HRIBAROV PRILAZ 6/A.

Sve nekretnine su unovčene temeljem članka 247. Stečajnog zakona putem elektroničkih javnih dražbi kod FINA-a.

Sud je u odnosu na nekretnine rd.br. 4 i 8. dana 19.07.2022. godine donio rješenje o dosudi prema kojem se nekretnina br. 4. dosuđuje kupcu Marina Bolfek za iznos od 87.945,85 EUR, a nekretnina br. 8 se dosuđuje kupcu RAČUNOVODSTVO LEDINE d.o.o. za iznos od 88.803,91 EUR.

Rješenjem o prodaji, posl.br. St-1007/2020 od 19.07.2022. sud je odredio prodaju nekretnina broj 1,2,3,5,6,7. Zaključcima o prodaji od 23.09.2022. godine sud je odredio uvjete prodaje nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi koja su se održale pred FINA-om.

Nekretnine rd.br. 1, 3, 5 i 6. su prodane su na javnoj dražbi putem FINA okončane dana 30.01.2023. godine prema ponuđenim iznosima kao označeno u gornjoj tablici.

Nakon objave poziva za elektroničku javnu dražbu stečajni upravitelj je na temelju prigovora trećih osoba Marčinković i Lončar i očevidom na licu mjesta utvrdio da nekretnine rd.br. 2 i 7. nisu slobodne od osoba i stvari te je predložio sudu naložiti Financijskoj agenciji privremenu obustavu prodaje istih do drugačije odluke.

Zaključkom suda od 05.01.2023. godine naloženo je FINA-i prekid i obustava provođenja prve elektroničke javne dražbe ID nadmetanja 40538 za nekretninu rd.br. 2 i prekid i obustavu provođenja prve elektroničke javne dražbe ID nadmetanja 40530 za nekretninu rd.br. 7. te FINA u odnosu na ove nekretnine obustavila prodaju.

Upravitelj je zaprimio pisani prigovor treće osobe gđina Miro Lončar te usmeni prigovor gđina Marčinković sa tvrdnjama da su stekli pravo vlasništva na kritičnim stanovima. Oba prigovora upravitelj je odbio kao neosnovana o čemu se upravitelj očitovao podneskom od 05.01.2023. godine objavljen na e-oglasnoj ploči.

Upravitelj je predložio skupštini vjerovnika, što je ista usvojila da se protiv gđina Marčinković i Lončar pokrenu postupci ovrhe radi iseljenja iz nekretnina.

U odnosu na **gđina Lončar** upravitelj je bio stava da su svi sporazumi ugovori i slično „sklapani“ u uvjetima blokade društva Filton gradnja d.o.o. koja je počela 2009 godine pa nadalje, a Sporazum uz ugovor o kupoprodaji nekretnine i Dodatak istom od 13.09.2018. godine koji sadrži tabularnu izjavu sklapala je bivša uprava stečajnog dužnika nakon što je već Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. St-532/2018 od dana 24.08.2018. godine pokrenuo skraćeni stečajni postupak. S obzirom da se pravo vlasništva na temelju pravnog posla stječe upisom uknjižbe prava vlasništva, a stečajni dužnik je upisan kao vlasnik nekretnine upravitelj je bio stava da je izlučni zahtjev neosnovan. Gđin Lončar nikada nije pokušao upisati svoje pravo vlasništva u zemljišne knjige niti je pokrenuo bilo kakav sudski postupak radi priznanja svog izlučnog prava.

Protiv gđina Lončar je upravitelj na temelju prethodnog odobrenja skupštine vjerovnika pokrenuo sudski postupak radi iseljenja koji se vodio pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Ovr-242/2024. Rješenjem Županijskog suda u Splitu, posl.br. GŽ Ovr-11/2025 od 17.02.2025. uvažena je žalba ovršenika te u cijelosti ukinuto rješenje o ovrsi te odbijen prijedlog za ovrhu čime je predmet pravomoćno okončan.

U odnosu na gđina **Marčinković** upravitelj je očevidom na licu mjesta na temelju poziva gđina Marčinković utvrdio da se isti sa svoj obitelji nalazio u nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete novo, -zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31, Etaža 6. koja je u naravi četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu. S obzirom da je ista nekretnina u zemljišnim knjigama bila upisana kao vlasništvo ovog stečajnog dužnika ista je ušla u stečajnu masu stoga je radi unovčenja iste slobodne od osoba i stvari bilo potrebno preuzeti posjed nekretnine stoga je upravitelju dana suglasnost za pokretanje sudskog postupka radi iseljenja i predaje u posjed. Gđin Marčinković nije imao ugovor u kupoprodaji niti bilo koji drugi dokument kojim bi polagao pravo na vlasništvo nekretnine.

Protiv gđina Marčinković nije pokretan sudski postupak radi iseljenja te je nekretnina uredno unovčena putem elektroničke javne dražbe.

Također je za navesti da je upravitelj ušao u posjed nekretnina posredstvom bravara uz prisustvo javnog bilježnika koji je sastavio zapisnik o posvjedočenju činjenica.

Nakon unovčenja nekretnina, upravitelj je predao posjed istih kupcima.

IZLUČNI ZAHTJEVI

Stečajni upravitelj je od ranije upravitelja zaprimio i proučio dokumentaciju koja je bila priložena izlučnim zahtjevima gđina Ivana Lončar, Zora Polić, Rosa Kevilj i Denis Čembir te je sve odbio kao neosnovane. Nitko nije pokretao sudske postupke radi eventualnog ostvarenja izlučnog prava stoga nije bilo ostvarenja izlučnih prava.

Dana 15.09.2020. stečajni upravitelj Markičević zaprimio je četiri izlučna zahtjeva od:

1.IVAN LONČAR iz Trogira, Seget Vranjica, Put Unca 9, OIB: 39221880948, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8.srpnja 2010, Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €) postavio je izlučni zahtjev za nekretninu:

Zk. ul. 118, kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete

Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m² i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m²

2. ZORA POLIĆ iz Posušja, J. Dalmatinca bb, BiH, OIB: 90682435354, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 09.veljače 2010, Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. (kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretnine, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:

Zk.ul. 115, k.č. 1814/13, Budimska ulica 31, Sesvete,

Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m²

I

Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m², s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m²;

3. **ROSA KEVILJ** iz Zagreba, Davora Zbiljskog 32, OIB: 78363827390, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 15. prosinca 2010. , Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €), postavila je izlučni zahtjev za nekretninu i to:

Zk ul 116, Kč 1814/3 Budimska ulica 31/A, Sesvete,

Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m;

4. **DENIS ČEMBR** iz Zagreba, Srednjaci 15, OIB: 75195319957, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11. studenog 2010., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretninu, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:

Zk. ul. 117, kč 1814/11, Budimska ulica 27, Sesvete,

Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m² i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m²

i

Zk ul 118, Kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete,

Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,40 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m².

Na svim gore navedenim nekretninama za koje su dostavljene obavijesti o izlučnom pravu u vrijeme podnošenja zahtjeva bio je upisan razlučni vjerovnik Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, Murecker strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Republika Austrija.

Upravitelj je sve izlučne zahtjeve odbio s obrazloženje da u bitnome su svi sporazumi, ugovori i slično „sklapani“ u uvjetima blokade društva Filton gradnja d.o.o. koja je počela 2009 godine pa nadalje, a sporazumi i izjave su davane od bivše uprave stečajnog dužnika nakon što je već Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. St-532/2018 od dana 24.08.2018. godine pokrenuo skraćeni stečajni postupak. S obzirom da se pravo vlasništva na temelju pravnog posla stječe upisom uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige, a stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina upravitelj je iste odbio.

b) Pokretnine

U stanu na adresi Budimska ulica 31a, Sesvete zatečene su malobrojne pokretnine koje je javni bilježnik popisao te je upravitelj angažirao vještaka koji je iste procijenio na iznos od 345,00 eur uvećano za pdv 25%.

Na skupštini vjerovnika od 28.11.2024. odobreno je unovčenje pokretnina (dotrajali namještaj za stan i elektronička/električna oprema – televizor, printer, stroj za pranje rublja, usisavač, pegla i sl.), na način da izvrši objavu javnog poziva za predaju ponuda na Sudačkoj mreži, time da će se prodaja izvršiti po načelu "tko da više" te načelu "viđeno-kupljeno",

S obzirom da je kupcu stana bilo potrebno predati posjed nekretnine slobodne od osoba i stvari upravitelj je angažirao prijevoz radi utovara i isotovara pokretnina koje su bile iznesene na privremeno skladište do prodaje.

Iseljene bezvrijedne pokretnine su nakon procijene oglašavane za prodaju, ali se nitko nije javio stoga je upravitelj iste zbrinuo na otpad.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stečajni upravitelj sukladno odredbi čl. 282 SZ-a, a uslijed činjenice da je unovčena sva unovčiva imovina koja čini stečajnu masu, predlaže davanje suglasnosti suda za završnu diobu kako slijedi uz izlaganje i završnog diobnog popisa u cjelosti.

	(eur / kn)	% namirenja ukupne tražbine
Raspoloživi iznos stečajne mase kojim se namiruju vjerovnici	0,00 eur	
II-viši isplatni red	0,00 eur	0,00 %
Ukupni iznos izdvojenih sredstava na namirenje tražbina koje se uzimaju u obzir, a namirit će se po ispunjenju uvjeta za namirenje (osporene tražbine)	0,00	0,00

I. Viši isplatni red

R. B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina eura	Završna dioba eura	Završni popis eura
1.	NEMA	0,00	0,00	0,00

II. viši isplatni red

R. B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina eura	Namiren razlučno pravo (eur)	Završna dioba (0,00%)	Završni popis eura
1.	VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., OIB:50053576872, ZAGREB, HRIBAROV PRILAZ 6/A. (ranije Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg- Wolfsberg eGen OIB:11609308792)	(6.254.468,58 kn) / 830.110,64 eur	744.794,91	0,00	85.315,73
2.	HEP ELEKTRA d.o.o. OIB:43965974818,	(3.896,57 kn) 517,16 eur	0,00	0,00	(3.896,57 kn) 517,16 eur
3.	HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama OIB:28921383001	(17.574,61 kn) 2.332,55 eur	0,00	0,00	(17.574,61 kn) 2.332,55 eur
4.	GRAD ZAGREB OIB:61817894937 (kom.doprinos)	(214.298,88 kn) 28.442,35 eur	0,00	0,00	(214.298,88 kn) 28.442,35 eur
5.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,	(2.008.039,85 kn) 266.512,69 eur	0,00	0,00	(2.008.039,85 kn) 266.512,69 eur

	OIB:18683136487				
6.	GRAD ZAGREB OIB:61817894937	(69.848,09 kn) 9.270,43 eur	0,00	0,00	(69.848,09 kn) 9.270,43 eur
7.	Zagrebački holding d.o.o. OIB:85584865987	(6.662,05 kn) 884,21 eur	0,00	0,00	(6.662,05 kn) 884,21 eur
Ukupno:		1.138.070,03 eur			393.275,12

Raspoloživi iznos za završnu diobu i namirenje vjerovnika je 0,00 eura.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Svaki stečajni vjerovnik može stečajnom sucu uložiti prigovor na diobni popis.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 21.05.2026.

Stečajni upravitelj

Hrvoje Kraljičković