

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St-1364/2022**

Dužnik: **Stečajna masa iza JADRAN PROJEKT CENTAR d.o.o. u stečaju**, Zagreb,
Vranovinski ogranak I. 2, OIB 64509262520

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis. Svi iznosi preračunati po fiksnom tečaju konverzije 1 Eur = 7,53450 kn.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika | 137.127,90 kn/ 18.200,00 Eur |
|---|------------------------------|

Prihodi ukupno:	137.127,90 kn/ 18.200,00 Eur
------------------------	-------------------------------------

Rashodi

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. Knjigovodstvo (08/22 do 12/23) | 11.566,74 kn/ 1.535,17 Eur |
| 2. Bankovne naknade | 654,60 kn/ 86,88 Eur |
| 3. Naknada FINE | 700,00 kn/ 92,91 Eur |

Rashodi (rezervirani)

- | | |
|---|----------------------------|
| 4. Procjena vrijednosti nekretnine | 3.767,25 kn/ 500,00 Eur |
| 5. Nagrada stečajnog upravitelja | 32.980,00 kn/ 4.377,20 Eur |
| 6. Bankovne naknade i zatvaranje računa | 753,45 kn/ 100,00 Eur |
| 7. Paušalna pristojba (tar.br. 25) | 2.000,00 kn/ 265,45 Eur |

Rashodi ukupno:	52.422,11 kn/ 6.957,61 Eur
------------------------	-----------------------------------

Saldo (ostatak):	84.705,79 kn/ 11.242,39 Eur
-------------------------	------------------------------------

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka, te se nije nastavilo. Dužnik nije imao zaposlenih radnika.

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 10157, kč.br. 1026/1, zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m², i to:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno **parkirno mjesto oznake PM-3.105** u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela,
- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno **parkirno mjesto oznake PM-3.106** u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

Iznad navedene nekretnine stečajnog dužnika nisu bile opterećene razlučnim pravima.

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi izlaganja o tijeku stečajnog postupka, te donošenja **odluke o načinu prodaje** imovine stečajnog dužnika.

Na skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 12.10.2022. **vjerovnici jednoglasno donose sljedeću odluku:**

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi procjeni putem vještaka i prodaji imovine stečajnog dužnika, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 10157, kč.br. 1026/1, zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m², i to:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.105 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.106 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela, koje nisu opterećene razlučnim pravom, objavom oglasa o prodaji imovine u očevidniku Financijske agencije i prikupljanjem pisanih ponuda uz uvjet da se predmeti prodaje ne mogu prodati:

- pri prvom oglasu ispod 3/4 utvrđene vrijednosti
- pri drugom oglasu ispod 1/2 utvrđene vrijednosti
- pri trećem oglasu ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,

a ako se nekretnine ne prodaju niti pri trećem oglasu na kojem se ne mogu prodati ispod 1/4 utvrđene vrijednosti, ponovno će se sazvati skupština koja će odlučivati o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina.

Stečajni je upravitelj **otvorio poslovni račun** stečajnog dužnika u Zagrebačkoj banci d.d.

Stečajni upravitelj **dostavio je sudu procjenu nekretnina** stečajnog dužnika sačinjenu po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Sud je procjenu objavio na eOglasnoj ploči suda dana 02.11.2022.

Tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika procijenjena je kako slijedi:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno parkirno mjesto oznake **PM-3.105 na iznos od 12.000,00 Eur,**
- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno parkirno mjesto oznake **PM-3.106 na iznos od 12.000,00 Eur.**

Navedeni iznosi ne sadrže porez na promet nekretnina (PPN).

Stečajni upravitelj **objavio je oglas o prodaji nekretnina** stečajnog dužnika u očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnim postupcima Financijske agencije (PONIP).

U ostavljenom roku na račun stečajnog dužnika **uplaćena je jamčevina** u traženom iznosu od 10 % tržišne vrijednosti nekretnina ili iznos od 1.200,00 Eur po parkirnom mjestu, ukupno uplaćeno 2.400,00 Eur.

Uplatu je izvršila jedna fizička osoba za oba parkirna mjesta, kao **jedini ponuditelj**, sa ponuđenim iznosom od 9.100,00 Eur po parkirnom mjestu, ukupno **18.200,00 Eur.**

Ponuđeni iznos veći je od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika (24.000,00 Eur za oba parkirna mjesta $\times \frac{3}{4} = 18.000,00$ Eur kao minimalna vrijednost prodaje pri prvom oglasu).

Ukupan iznos kupovnine od 18.200,00 Eur **uplaćen je na račun** stečajnog dužnika.

Ukupno utvrđene tražbine viših isplatnih redova iznose 3.530,33 Eur/ 26.599,27 kn.

Kako će nakon namirenja stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova u cijelosti, na računu stečajnog dužnika preostati značajan iznos sredstava, **predlažem da sud pozove stečajne vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine** sukladno odredbi čl.257.st.5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22).

Sud rješenjem od 08.11.2023. utvrđuje tražbine nižih isplatnih redova u ukupnom iznosu od 179,27 Eur/ 1.350,71 kn.

Po namirenju vjerovnika stečajne mase i stečajnih vjerovnika (završnom diobom), predložiti ću sudu da sa viškom postupim sukladno čl. 285. SZ.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Popis utvrđenih tražbina u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza JADRAN PROJEKT CENTAR d.o.o. u stečaju, uz prijedlog namirenja završnom diobom:

I. Viši isplatni red

Rbr.	VJEROVNIK	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE	NENAMIREN IZNOS TRAŽBINE	PRIJEDLOG % NAMIRENJA	IZNOS ZA NAMIRENJE završnom diobom
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487	332,58 Eur/ 2.505,83 kn	332,58 Eur/ 2.505,83 kn	100 %	332,58 Eur/ 2.505,83 kn

II. Viši isplatni red

Rbr.	VJEROVNIK	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE	NENAMIREN IZNOS TRAŽBINE	PRIJEDLOG % NAMIRENJA	IZNOS ZA NAMIRENJE završnom diobom
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487	2.465,66 Eur/ 18.577,51 kn	2.465,66 Eur/ 18.577,51 kn	100 %	2.465,66 Eur/ 18.577,51 kn
2.	Hrvatske vode, Zagreb, OIB 28921383001	404,78 Eur/ 3.049,80 kn	404,78 Eur/ 3.049,80 kn	100 %	404,78 Eur/ 3.049,80 kn
3.	Financijska Agencija, Zagreb, OIB 85821130368	165,24 Eur/ 1.245,00 kn	165,24 Eur/ 1.245,00 kn	100 %	165,24 Eur/ 1.245,00 kn
4.	Croatia osiguranje, Zagreb, OIB 26187994862	162,07 Eur/ 1.221,13 kn	162,07 Eur/ 1.221,13 kn	100 %	162,07 Eur/ 1.221,13 kn

Niži isplatni red

Rbr.	VJEROVNIK	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE	NENAMIREN IZNOS TRAŽBINE	PRIJEDLOG % NAMIRENJA	IZNOS ZA NAMIRENJE završnom diobom
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487	179,27 Eur/ 1.350,71 kn	179,27 Eur/ 1.350,71 kn	100 %	179,27 Eur/ 1.350,71 kn

2. **Raspoloživi iznos** za završnu diobu je 3.709,60 Eur/ 27.949,98 kn.

3. **Zbroj tražbina** vjerovnika viših i nižih isplatnih redova koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 3.709,60 Eur/ 27.949,98 kn.

4. **Prijedlog stečajnog upravitelja** za namirenje završnom diobom u skladu sa raspoloživim iznosom je 3.709,60 Eur/ 27.949,98 kn (**100 %**).

5. **Vjerovnici osporenih tražbina, čl.275. SZ**

Nema vjerovnika osporenih tražbina.

6. **Vjerovnici tražbina vezanih uz odgodni uvjet, čl.277. SZ**

Nema vjerovnika tražbina vezanih uz odgodni uvjet.

Mjesto i datum

Zagreb, 12.12.2023.

Stečajni upravitelj

Tomislav Čoga