

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud
Poslovni broj spisa
Dužnik

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu
St-942/2014, Stečajni sudac: Vesna Fundurulić Perišin
TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju

Završni račun sadrži:

I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA za razdoblje od 29.04.2015.g. do 11.07.2025.g.:

PRIHODI	iznos u EUR
- unovčenje od zakupa 2017.....	444.274,24 EUR
- unovčenje od zakupa 2018.....	541.498,43 EUR
- unovčenje od zakupa 2019.....	245.802,64 EUR
- unovčenje zemljišta.....	20.329,82 EUR
- unovčenje stana.....	68.325,70 EUR
- naplata po neplaćenim obvezama.....	45.351,47 EUR
Ukupno prihodi	1.365.582,29 EUR

RASHODI	iznos u EUR
- namirenje razlučnog vjerovnika.....	58.353,22 EUR
- namirenje razlučnog vjerovnika.....	16.702,98 EUR
- namirenje I višeg isplatnog reda u cijelosti	8.344,81 EUR
- namirenje II višeg isplatnog reda djelomično	132.721,81 EUR
- uplata PDV-a	201.838,20 EUR
- troškovi nagrada stečajnim upraviteljima bruto	83.615,37 EUR
- troškovi procijene nekretnine	1.244,28 EUR
- ovrha Grada Zagreba, komunalna naknada	457.134,72 EUR
- ovrha Grada Zagreba, komunalna naknada	255.685,09 EUR
- odvjetnički troškovi	72.866,18 EUR
- sudski troškovi radnog spora	1.823,83 EUR
- sudski troškovi predujma po sporovima	1.327,23 EUR
- troškovi knjigovodstva 120 mjeseci x 40,00 EUR	4.800,00 EUR
- troškovi arhive	1.592,67 EUR
- troškovi održavanja računa i naknada platnog prometa	530,89 EUR
Ukupno rashodi	1.298.582,29 EUR

Rezervacija za sporove za plodouživanje	53.000,00 EUR
UKUPNO PRIHODI	1.345.582,29 EUR
UKUPNO RASHODI	1.278.582,29 EUR
REZERVACIJA ZA SPOROVE ZA PLODOUŽIVANJE	53.000,00 EUR
RAZLIKA,OSTATAK ZA DIOBU	14.000,00 EUR

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina i to:

- jednosobni stan s parkirališnim mjestom na adresi, Zagreb, Sokolgradska 1, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kat.čest. 4786/11, zk. ul. 25893, a na kojem je postojalo upisano razlučno pravo u korist vjerovnika Pevex d.d.
- 1/12 vlasništva nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, u k.o. Velika Gorica, zk.ul.br. 6028, kč.br. 5311, u naravi izgrađeno zemljište i industrijsko dvorište, na kojem je postojalo upisano razlučno pravo u korist Pevex d.d.
- Pravo plodouživanja stečajnog dužnika

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TIJEK I RADNJE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

- Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik Thyssenkrupp dizala d.o.o., Zagreb, Fallerovo šetalište 22
- 29.04.2015.g. otvoren je stečajni postupak i Ante Jukić imenovan stečajnim upraviteljem
- 02.07.2015.g. održano Ispitno i izvještajno ročište
- 15.03.2016.g. održano je posebno ispitno ročište
- 02.05.2017.g. održana skupština vjerovnika i imenovan Milan Kanjer stečajnim upraviteljem
- 12.03.2018.g. održana skupština vjerovnika i Ante Jukić imenovan stečajnim upraviteljem

U svom poslovanju prije otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik svoje prihode ostvarivao je davanjem u zakup poslovnih prostora na adresi, Zagreb, Škorpikova 11, na osnovu uspostavljenog prava na plodouživanje od strane vlasnika Željka Žužića. Uspostavljeno pravo na plodouživanje osnovano je na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to: zk.čest.br. 38/67 upisana u zk.ul. 1126, k.o. Jankomir, te zk.č.br.38/75 i zk.č.br.38/76 upisane u zk.ul. 22763, k.o. Jankomir pod poslovnim brojem: Z-4043/12.

Dokumentaciju o navedenom pravu stečajni upravitelj nije dobio od ovlaštene osobe prilikom primopredaje nego je, proučavajući predmet, sam došao do saznanja o postojanju navedenog prava. Naime, sve obveze

vezane uz navedene nekretnine dolaze na stečajnog dužnika, a što je posljedica uspostavljenog prava pa je stečajni upravitelj, pokušavajući to riješiti, došao do saznanja o postojanju navedenog prava.

Po saznanju o postojanju navedenog prava upućena je obavijest svim društvima koji se nalaze u zakupu u navedenim prostorima da postoji pravo na plodouživanje u korist stečajnog dužnika te ih pozvao da sklope ugovore sa stečajnim dužnikom, kao jedinim ovlaštenikom.

Tom pozivu odazvao se PEVEX d.d. (ranije PEVEC d.d.) i sklopio ugovor o zakupu sa stečajnim dužnikom.

Kako su Željko Žužić i Tin Žužić sa društvom Kostko d.o.o. svo ovo vrijeme davali u zakup navedene nekretnine, ostvarili su nezakonitu korist i oštetili stečajnu masu.

Nadalje, na nekretninama na kojima je postojalo upisano pravo plodouživanja razlučni vjerovnik, nekad H-abduco d.o.o., pokrenuo je ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. brojem Ovr-3009/2014. Postupak je nastavio otkupitelj potraživanja Pevec d.d. te je na drugoj javnoj dražbi održanoj 27.studenog 2018.g. kupio navedene nekretnine. Rješenjem o dosudi naloženo je i brisanje prava plodouživanja. Predmetno rješenje je postalo pravomoćno i upisano u zemljišne knjige. Time je prestalo i pravo plodouživanja, a samim time i navedeni zakup nad navedenim nekretninama prema ugovoru s društvom Pevec d.d. Sesvete, Savska cesta 84.

Skupština vjerovnika dala je ovlaštenje stečajnom upravitelju za pokretanje sudskih postupaka radi naplate radi stjecanja bez osnove protiv vlasnika nekretnina za naknadu štete za ostvareni iznos od zakupa, jer je na istim nekretninama postojalo pravo plodouživanja upisano u korist stečajnog dužnika.

IV. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

Nakon unovčenja novčana sredstva stečajnog dužnika iznose 1.365.582,29 EUR . Iz novčanih sredstava namirena je tražbina I višeg isplatnog reda u cjelosti, djelomično su namirene tražbine II višeg isplatnog reda za iznos od 132.721,81 EUR, razlučni vjerovnici, troškovi PDV-a i ostali troškovi navedeni pod točkom I, pod rashodi.

Nakon obračuna navedenih namirenja ostaje iznos od 67.000,00 EUR.

Od istog iznosa rezervira se iznos od 53.000,00 EUR na depozitnom računu Suda za troškove za sporove, koji se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-524/2019 i P-1528/21 za naknadu štete za pravo na plodouživanje, sukladno čl. 87a Stečajnog zakona (NN /1996.), koja odredba se primjenjuje temeljem čl. 441 st.1 Stečajnog zakona (NN/2015).

Nakon izdvajanja sredstava za troškove za sporove preostali iznos od 14.000,00 EUR predviđen je za diobu za namirenje tražbina.

Budući da su vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni u cjelosti u 100% iznosu, iz preostalog iznosa od 14.000,00 EUR djelomično će se namiriti tražbine II višeg isplatnog reda prema slijedećem završnom diobenom popisu:

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS ZA II VIŠI ISPLATNI RED

Red. br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina EUR	Preostali iznos tražbine nakon 1. djelomične diobe EUR	% namirenja od preostalog iznosa tražbine nakon 1. djelomične diobe 0,0385	Iznos namirenja od preostalog iznosa tražbine nakon 1. djelomične diobe
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	PEVEX d.d. Sesvete, Savska cesta 84 OIB: 73660371074 *iznos tražbine umanjen je za iznos isplate po 1. djelomičnoj diobi i za iznos isplaćen po osnovi razlučnog prava	31.875.999,00	31.685.161,38		12.209,28
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB: 18683136487	2.992.148,27	2.981.280,06		1.148,78
3.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo poljoprivrede Zagreb, Ul. Grada Vukovara 78 OIB:	308.333,36	307.213,42		118,38
4.	H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a OIB: 13667298928	258.947,39	258.006,83		99,42
5.	HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	160,09	159,51		0,06
6.	HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA GORNJU SAVU Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII	327.228,20	326.039,62		125,63
7.	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	371.636,08	370.286,21		142,68
8.	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	3.754,13	3.740,50		1,44
9.	Su vlasnici zgrade u Sl. Brodu, P. Krešimira IV br. 6 Zastupani po upravitelju Djuro Djaković STAN d.o.o., Sl. Brod, zastupani po Zajednički odv. ured Pracny & Novak, Sl. Brod, OIB:81972063656	1.502,89	1.497,43		0,58
10.	HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2 OIB: 69693144506	14.126,53	14.075,22		5,42
11.	PEVEX d.d. Sesvete, Savska cesta 84 OIB: 73660371074	2.972,02	2.961,22		1,14
12.	HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Ul. grada Vukovara 37 OIB: 46830600751	11.429,42	11.387,91		4,39
13.	MEDIA NEXUS d.o.o. Zagreb, Koranska 2 OIB: 37841523018	9.665,15	9.630,04		3,71

14.	HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, Roberta F. Mihanovića 9 OIB: 81793146560	1.427,66	1.422,48	0,55
15.	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA Zagreb, Berislavićeva 9 OIB: 56668956985	1.169,71	1.165,46	0,45
16.	Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Vlaška 118-124	3.061,69	3.050,57	1,18
17.	KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4 OIB: 81356391287	91.446,05	91.113,90	35,11
18.	Kirinić Ljiljanka i Živko Zovko Zastupani po odvjetniku Josipu Butigan Zagreb, Iblerov trg 2	23.059,53	22.975,78	8,85
19.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305	1.428,39	1.423,20	0,55
20.	MEGATREND d.o.o. Zagreb-Odra, Velika cesta 47 OIB: 94495978018	1.869,01	1.862,22	0,72
21.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb, Folnegovićeval OIB: 83416546499	9.440,55	9.406,26	3,62
22.	MULL-TRANS d.o.o. Oroslavje, Mokrice 180/C OIB: 81751042445	7.304,70	7.278,16	2,80
23.	PLANE DVA d.o.o. Zagreb, Nad lipom 12 B OIB: 68216966556	209.108,29	208.348,76	80,28
24.	PEVEX d.d. Sesvete, Savska cesta 84 OIB: 73660371074	1.272,99	1.268,37	0,49
25.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 OIB: 85584865987	5.168,64	5.149,86	1,98
26.	OTIS dizala d.o.o. Zagreb, Prilaz V. Brajkovića 15 OIB: 76080865307	2.012,29	2.004,98	0,77
27.	Đurđica Vučemilović Grgić Zagreb, Josipa Roglića 3 zastupana po odvjetniku Gordanu Vuletiću	4.491,67	4.475,36	1,72

UKUPNO : 36.540.163,70 36.332.384,71 14.000,00

V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na temelju iznesenog, stečajni upravitelj

predlaže

1. da naslovni Sud donese odluku kojom se rezerviraju sredstva od 53.000,00 EUR za pokriće troškova za pokrenute sporove za naknadu štete za plodouživanje i prenesu na sudski depozit,
2. da se prihvati završno izvješće i završni račun, te da stečajni sudac da suglasnost za završnu diobu temeljem čl. 192. i 193. Stečajnog zakona,
3. da se zakaže završno ročište i da se stečajni postupak zaključi temeljem čl. 196. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Zagreb, 11. srpnja 2025.

Stečajni upravitelj

Ante Jukić, dipl.iur.