

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-1020/2021**

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

**Stečajna masa iza ORKA LAB doo, Sveti duh 123, Zagreb, OIB:47615995181**

*Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis.*

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**A/ OSTVARENI PRILIVI / PRIHODI NOVČANIH SREDSTAVA**

| Vrsta primitaka                                | Eur (Kn)                              |
|--|---------------------------------------|
| Prodaja nekretnine opterećene razlučnim pravom | <b>13.161,96 Eur</b><br>(99.168,79Kn) |
| <b>UKUPNO</b>                                  | <b>13.161,96 Eur</b><br>(99.168,79Kn) |

Priliv sredstava na račun dužnika ostvaren je prodajom nekretnine opterećene razlučnim pravom putem FINA-e, u drugom krugu nadmetanja ponuditelju Elementum vitae doo.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine upisane kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zk.ul.br. 1338, k.o. Poljana Čička, koja se sastoji od ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 895/4 Poljana Čička površine 783 m<sup>2</sup> (izgrađeno zemljište Poljana Čička površine 119 m<sup>2</sup>, Livada Poljana Čička 664 m<sup>2</sup>), ukupno površine 783 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina je ½ suvlasničkog dijela u vlasništvu dužnika.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina od 2.lipnja 2021. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosi od **14.113,21 Eur** (106.336,00 kn)

Rješenjem od 25.travnja 2023.godine dosuđuje se opisana nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ORKA LAB d.o.o. u stečaju, OIB: 47615995181, Zagreb, Sveti Duh 123, kupcu kupcu ELEMENTUM VITAE d.o.o. Modecova ulica 12, Zagreb, OIB:92085525842

**B/ OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA I ODLIVI STEČAJNE MASE**

**Obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene  
razlučnim pravom (čl.254.SZ)**

Sukladno stavu Visokog trgovačkog suda sa sjednice održane 18.3.2019.g. troškove unovčenja nekretnine terete stvarni troškovi unovčenja iz članka 254.SZ

## I Direktni troškovi unovčenja

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Troškovi procjene nekretnine po vještaku             | 0,00 Eur          | 0,00kn            |
| Troškovi elektroničke dražbe                         | 371,62 Eur        | 2.800,00kn        |
| <b>Ukupni direktni troškovi unovčenja nekretnine</b> | <b>371,62 Eur</b> | <b>2.800,00kn</b> |

Direktne troškove unovčenja čini samo trošak provedbe elektroničke dražbe kod FINE, dok vještačenje nije rađeno jer je na skupštini vjerovnika prihvaćena procjena dobivena od Porezne uprave

Dokaz:

Račun FINA (priložen u podnesku od 11.11.2023.)

## II Opći troškovi unovčenja nekretnina

Troškove unovčenja terete i drugi troškovi stečajnog postupka koji se moraju namiriti na teret stečajne mase, a vezani su uz provedbu postupka. Navedeni troškovi u bitnome obuhvaćaju troškove knjigovodstvenih usluga, troškove platnog prometa, troškove nagrade stečajnog upravitelja i druge opće troškove.

|   |  |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|
| 1 | Trošak putnih naloga   | 15,93 Eur         | 120,00 kn         |
| 2 | Bankarski troškovi   | 69,04 Eur         | 520,18 kn         |
| 3 | Troškovi knjigovodstvenog servisa  | 780,0 Eur         | 5.876,91 kn       |
| 4 | Procjena bankarskih troškova do kraja procesa uključujući trošak zatvaranja računa | 46,45 Eur         | 350,00kn          |
|   | <b>UKUPNO materijalni troškovi</b>   | <b>911,42 Eur</b> | <b>6.867,09kn</b> |

Dokazi u prilogu: računi za prikazane usluge (priloženi u podnesku od 11.11.2023.)

Bruto trošak nagrade stečajnom upravitelju, određen je Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/15). Obračun nagrade izvršen je sukladno odredbi članka 7. Uredbe na osnovu vrijednosti unovčene imovine koji iznosi **13.161,96 Eur** (99.168,79Kn). Obračunata bruto nagrada se uvećava za trošak isplate na teret isplatitelja (stečajnog dužnika) u visini obaveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje na bruto iznos od 7,5%, a sve sukladno stavu Visokog trgovačkog suda broj PŽ-7186/2018.

| vrijednost unovčene imovine | %  | Iznos za izračun   | Nagrada             |
|-----------------------------|----|--------------------|---------------------|
| do 100.000.00 kn            | 16 | 99.168,79          | 15.867,01           |
|                             |    | Nagrada Kn         | 15.867,01 kn        |
|                             |    | <b>Nagrada Eur</b> | <b>2.105,91 Eur</b> |

Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Obzirom na složenost obavljenih poslova, analize i ispitivanja prijavljenih tražbina, brige oko održavanja objekta i kontaktiranja svih stranaka u postupku, brojem obilazaka nekretnine i održanih sastanaka i ukupno utošenom vremenu za provođenje postupka, stečajni upravitelj smatra da

nagrada treba iznositi **2.105,91 Eur** uvećana za 7.5%, odnosno **trošak BRUTO nagrade stečajnom upravitelju iznosi ukupno 2.264,01 Eur**

Sveukupni stvarni direktni i opći troškovi unovčenja nekretnina iznose **3.547,05 Eura** (26.725,25 Kn) i obuhvaćaju sljedeće troškove:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Direktni troškovi unovčenja nekretnine       | 371,62 Eur          |
| Ukupno materijalni troškovi                  | 911,42 Eur          |
| Nagrada stečajnom upravitelju                | 2.264,01 Eur        |
| <b>UKUPNO troškovi unovčenja – čl.254.SZ</b> | <b>3.547,05 Eur</b> |

C/ RASPOLOŽIVA OPĆA STEČAJNA MASA

|  |                      |
|--|----------------------|
| Raspoloživa opća stečajna masa za pokriće troškova                     | <b>13.161,96 Eur</b> |
| Troškovi stečajnog postupka - ukupno                                   | <b>3.547,05 Eur</b>  |
| Raspoloživa opća stečajna masa nakon pokrića troškova za završnu diobu | <b>9.614,91 Eur</b>  |

Nakon isplate svih troškova preostaje iznos od **9.614,91 Eur** koji je namjenjen za završnu diobu.

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Predmetni stečajni postupak otvoren je 24. veljače 202. kada je određen nastavak stečajnog postupka nad Stečajna masa iza ORKA LAB doo, Sveti duh 123, Zagreb, OIB:476159951, radi naknadne diobe.

Nastavak postupka predložili su razlučni vjerovnici Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

Razlog nastavka postupka je nekretnine upisane kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zk.ul.br. 1338, k.o. Poljana Čička, koja se sastoji od ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 895/4 Poljana Čička površine 783 m<sup>2</sup> (izgrađeno zemljište Poljana Čička površine 119 m<sup>2</sup>, Livada Poljana Čička 664 m<sup>2</sup>), ukupno površine 783 m<sup>2</sup>

U daljnjem postupku određena je procjena vrijednosti nekretnine na način da je skupština vjerovnika prihvatila procjenu vrijednosti nekretnine koju je predložila porezna uprava na temelju svojih podataka. Ista je zaključkom ovog suda stavljena na javnu prodaju putem FINE.

U drugom krugu nadmetanja je opisana nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ORKA LAB d.o.o. u stečaju, OIB: 47615995181, Zagreb, Sveti Duh 123, prodana te je rješenjem od 25.travnja 2023.godine dosuđena kupcu ELEMENTUM VITAE d.o.o. Modecova ulica 12, Zagreb, OIB:92085525842.

Kupovnina je temeljem rješenja suda od 25.4.2023. položena na račun FINE.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Obzirom na završno stanje stečajne mase u iznosu od **9.614,91 Eur** predlaže se sljedeći završni diobeni popis:

| <i>Redni broj prij. trž.</i> | <i>Ime i prezime / tvrka ili naziv vjerovnika</i> | <i>OIB vjerovnika</i> | <i>Adresa / sjedište vjerovnika</i> | <i>Iznos priznate tražbine (kn)</i> | <i>Završna dioba</i> | <i>Preostalo nenamireno</i> |
|------------------------------|---|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>1. viši isplatni red</b>  |   |                       |                                     |                                     |                      |                             |
| <b>1</b>                     | RH Ministarstvo financija, porezna uprava         | 18683136487           | Područni ured Zagreb                | (28021,03Kn)<br><b>3.719,03 Eur</b> | 0,00                 | 0,00                        |
| <b>2. viši isplatni red</b>  |   |                       |                                     |                                     |                      |                             |
| 1                            | RH, županijsko državno odvjetništvo               | 52634238587           | Zagreb, Savska cesta 41             | 1315,14                             | 0,00                 | 0,00                        |
| 2                            | RH Ministarstvo financija, porezna uprava         | 18683136487           | Zagreb, Avenija Dubrovnik 32        | 84648,84                            | 0,00                 | 0,00                        |
| 3                            | HEP ELEKTRA d.o.o.                                | 43965974818           | Zagreb, Ul grada Vukovara 37        | 68,44                               | 0,00                 | 0,00                        |
| 4                            | Zagrebački holding d.o.o.                         | 85584865987           | Zagreb, Ul grada Vukovara 41        | 5545,82                             | 0                    | 0                           |
| 5                            | Hrvatske vode                                     | 28921383001           | Ulica grada Vukovara 220            | 2335,38                             | 0                    | 0                           |
| 6                            | Grad Zagreb                                       | 61817894937           | Trg Stjepana Radića 1, Zagreb       | 9980,04                             | 0                    | 0                           |
| 7                            | B2 KAPITAL doo                                    | 57509775367           | Radnička cesta 41, Zagreb           | 4324,09                             | 0                    | 0                           |

### II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

| <i>Redni broj</i> | <i>Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika</i> | <i>OIB razlučnog vjerovnika</i> | <i>Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano</i> | <i>Završna dioba</i> | <i>Preostalo nenamireno</i> |
|-------------------|--|---------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|
|-------------------|--|---------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|

|   |   |             |                           |                  |           |
|---|---|-------------|---------------------------|------------------|-----------|
| 1 | Oremuš Branko, , Trg Antuna Mihanovića 4, 10360 Sesvete | 08612206211 | OGS u Zagrebu, ZKO Zagreb | 9.614,913<br>Eur | 20.385,09 |
| 1 | RH Ministarstvo financija, porezna uprava               | 18683136487 | OGS u Zagrebu, ZKO Zagreb | 0,00             | 0)        |

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže:

Da prigodom davanja suglasnosti za završnu diobu sud odredi završno ročište vjerovnika sukladno čl. 283.SZ.

Da stečajni sudac utvrdi stvarne troškove unovčenja nekretnina iz čl.254SZ u predloženom, obrazloženom i dokazanom iznosu od **3.547,05 Eura** (26.725,25 Kn)

Iznos utvrđenih troškova iz čl.254.SZ-a, treba uplatiti u korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza ORKA LAB doo, IBAN: **HR7723900011101374412**

Preostali iznos od **9.614,91 Eur** (72.443,54 Kn) stečajni upravitelj predlaže da se isplati prvom razlučnom vjerovniku upisanom u izvadku iz zemljišnih knjiga OREMUŠ BRANKO, oib:09612206211, Trg Antuna Mihanovića 4, 10360 Sesvete, a temeljem ugovora o zajmu sa sporazumom o založnom pravu na nekretnini.

Mjesto i datum

Zagreb, 21.veljače 2024.

Stečajni upravitelj

Zdravko Krznar