

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa **St – 4704/16**

Stečajni dužnik KEMOBOJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Šenoe 30, OIB: 48831265379

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- a. Račun prihoda i rashoda
- b. Završna insolventijska bilanca
- c. Završni izvještaj
- d. Popis vjerovnika

**a. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St – 4704/16 od 15. studenog 2016. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KEMOBOJA d.o.o. Zagreb, Augusta Šenoe 30, OIB: 48831265379.

Stečajnu masu su činile slijedeće nekretnine:

1. nekretnine upisane u katastarskom operatu za k.o. Žitnjak, čkbr. 2700/8 i čkbr. 2700/10 (što odgovara zk. čest. 6927/79 i zk. čest. 6927/139 k.o. Grad Zagreb).

Predmetna nekretnina je prodana u ovršnom postupku Ovr-60/17., na javnoj dražbi, kupcu REOMA GRUPA d.o.o. Zagreb a koji je uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 4.961.376,00 kuna.

Iz kupovnine polučene prodajom nekretnine u ovršnom postupku vođenom kod ovog suda pod brojem Ovr-60/17 namiruju se troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 479.450,92 kn, te je namirena tražbina razlučnog razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230 s iznosom od 4.397.893,52 kn. Također je namiren i ovrhovoditelj Marko Vučković u iznosu od 84.031,56 kn.

2. nekretnine upisane u k.o. Grad Bjelovar, i to:

- 1.) zk. ul. 3079, čkbr. 2333/2                      Lokal i dvor u Šenojnoj ulici od 94 m<sup>2</sup>
- 2.) zk. ul. 2973, čkbr. 2333/1                      Kuća broj 17 i dvor u Šenojnoj ulici od 217 m<sup>2</sup>

2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) -

1. Poslovni prostor "B" koji se sastoji od lokala u prizemlju sa podrumom, kancelarijom u potkrovlju i nusprostorija ukupne površine 99,53 m.

Predmetna nekretnina je prodana u ovršnom postupku vođenom kod ovog suda pod brojem Ovr-460/16., na javnoj dražbi, kupcu CENTAR ZA POSLOVNE

INFORMACIJE d.o.o. Zagreb, Ulica grada Chicaga 2 A, OIB: 75663985996, koji je uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 200.000,00 kn.

Iz kupovnine polučene prodajom nekretnine upisane u k.o. Bjelovar, zk. ul. 3079 i 2973, u ovršnom postupku vođenom kod ovog suda pod brojem Ovr-460/2016, namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 44.241,17 kn, te je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230 s iznosom od 155.758,83 kn.

3. nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb i to:

- 8949/11252 dijela z.k.č.br. 6927/79 stambena zgrada, Zagreb, Radnička cesta br. 173 K (335m<sup>2</sup>), gospodarska zgrada (1601m<sup>2</sup>), nadstrešnica (12m<sup>2</sup>), gospodarsko dvorište (7043 m<sup>2</sup>), ukupne površine 8991 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 223577 k.o. Grad Zagreb;

- 8949/11252 dijela z.k.č.br. 6927/140 Radnička cesta, tvorničko dvorište, površine 1895 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 6927/141 Radnička cesta, tvorničko dvorište, površine 366 m<sup>2</sup>, ukupne površine 2261 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 12147 k.o. Grad Zagreb;

- 39/677 dijela z.k.č.br. 6927/81 Radnička cesta, industrijska pruga površine 628 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 107633 k.o. Grad Zagreb;

39/677 dijela z.k.č.br. 6927/139 Radnička cesta, gospodarsko dvorište površine 49 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 223580 k.o. Grad Zagreb.

Predmetna nekretnina je prodana u ovršnom postupku Ovr-241/18., na javnoj dražbi, kupcu REOMA GRUPA d.o.o. Zagreb, Radnička c. 184, a koji je uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 2.670.000,00 kuna.

Iz kupovnine polučene prodajom naprijed navedenih nekretnina, u ovršnom postupku vođenom kod ovog suda pod brojem Ovr-241/18, namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 311.312,50 kn, te je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230 s iznosom od 2.358.687,50 kn.

4. nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 50112, čkbr. 6927/76.

Predmetna nekretnina je prodana putem elektroničke javne dražbe provedene kod Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 21596) sukladno odredbi čl. 247. st. 1., kupcu REOMA GRUPA d.o.o. Zagreb, Radnička c. 184, a koji je uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 777.500,00 kn.

Iz kupovnine polučene prodajom naprijed navedenih nekretnina, namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 434.572,53 kn, te je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230 s iznosom od 342.927,47 kn.

5. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. 10025, k.č.br. 4806/1: ulična stambena zgrada, Ozaljska 48, dvorišna stambena zgrada u ulici Rade Končara 134/1 (naslonjena uz uličnu) i dvorište u ulici Rade Končara 134/1 i u Ozaljskoj 48 i to:

2. suvlasnički dio: 760/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1): poslovni prostor skladište PP3 u podrumu, šrafiran plavo, što u naravi sačinjavaju dvije prostorije ukupne površine 25,00 m<sup>2</sup> u uličnoj zgradi i

3. suvlasnički dio: 2494/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): poslovni prostor-PP2 u prizemlju, šrafiran ljubičasto, što ga u naravi sačinjava: trgovina, sanitarni čvor, kancelarija, skladište, ukupne površine 82,00 m<sup>2</sup> u uličnoj zgradi.

Predmetne nekretnine prodane su uz suglasnost razlučnog/založnog vjerovnika prikupljanjem ponuda uz obvezu javnog oglašavanja, kupcu Ladislavu Matić, Zagreb, Kranjčevićeva 41/1, OIB: 01645432576, a koji je uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 896.001,00 kn.

Iz kupovnine polučene prodajom naprijed navedenih nekretnina, namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 157.685,29 kn, te je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230 s iznosom od 738.315,71 kn. kn.

6. nekretninu koja predstavlja izvanknjižno neetažirano vlasništvo poslovni prostor – prodavaonica boja i lakova površine 62 m<sup>2</sup>, u dijelu prizemlja prizemne zgrade sagrađene na z.k.č.br. 531/6 k.o. Zaprudski otok, identična k.č.br. 531/6 k.o. Zaprudski otok, na lokaciji Zagreb, Meštrovićev trg 1C.

Predmetna nekretnina se prodavala pisanim prikupljanjem ponuda uz obvezu javnog oglašavanja. Prodana je kupcima Tanja Đordevski, Zagreb, VII Ravnice 38, OIB: 52823922022 i Slavko Pauk, Zagreb, VII Ravnice 38, OIB: 18409271109, (koji su jedini dostavili svoju ponudu) za iznos procjenjene vrijednosti, 356.000,00 kn.

Troškovi koji terete predmetnu nekretninu, u ukupnom iznosu su 40.020,40 kn.

#### b. ZAVRŠNA INSOLVENSIJSKA BILANCA

UKUPNO AKTIVA	9.860.877,00 kn
---------------	-----------------

#### PASIVA

- Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	00,00 kn
- Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	19.602.497,49 kn
- UKUPNO PASIVA	19.602.497,49 kn
-	

#### c. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajnu masu su činile slijedeće nekretnine:

1. nekretnine upisane u katastarskom operatu za k.o. Žitnjak, čkbr. 2700/8 i čkbr. 2700/10 (što odgovara zk. čest. 6927/79 i zk. čest. 6927/139 k.o. Grad Zagreb).

2. nekretnine upisane u k.o. Grad Bjelovar, i to:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1.) zk. ul. 3079, čkbr. 2333/2 | Lokal i dvor u Šenoinoj ulici od 94 m <sup>2</sup>         |
| 2.) zk. ul. 2973, čkbr. 2333/1 | Kuća broj 17 i dvor u Šenoinoj ulici od 217 m <sup>2</sup> |

2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) -

1. Poslovni prostor "B" koji se sastoji od lokala u prizemlju sa podrumom, kancelarijom u potkrovlju i nusprostorija ukupne površine 99,53 m.

3. nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb i to:

- 8949/11252 dijela z.k.č.br. 6927/79 stambena zgrada, Zagreb, Radnička cesta br. 173 K (335m<sup>2</sup>), gospodarska zgrada (1601m<sup>2</sup>), nadstrešnica (12m<sup>2</sup>), gospodarsko dvorište (7043 m<sup>2</sup>), ukupne površine 8991 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 223577 k.o. Grad Zagreb;

- 8949/11252 dijela z.k.č.br. 6927/140 Radnička cesta, tvorničko dvorište, površine 1895 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 6927/141 Radnička cesta, tvorničko dvorište, površine 366 m<sup>2</sup>, ukupne površine 2261 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 12147 k.o. Grad Zagreb;

- 39/677 dijela z.k.č.br. 6927/81 Radnička cesta, industrijska pruga površine 628 m2, upisana u z.k.ul.br. 107633 k.o. Grad Zagreb;

39/677 dijela z.k.č.br. 6927/139 Radnička cesta, gospodarsko dvorište površine 49 m2, upisana u z.k.ul.br. 223580 k.o. Grad Zagreb.

4. nekretnine upisane u upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 50112, čkbr. 6927/76.

5. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. 10025, k.č.br. 4806/1: ulična stambena zgrada, Ozaljska 48, dvorišna stambena zgrada u ulici Rade Končara 134/1 (naslonjena uz uličnu) i dvorište u ulici Rade Končara 134/1 i u Ozaljskoj 48 i to:

2. suvlasnički dio: 760/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1): poslovni prostor skladište PP3 u podrumu, šrafirano plavo, što u naravi sačinjavaju dvije prostorije ukupne površine 25,00 m2 u uličnoj zgradi i

3. suvlasnički dio: 2494/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): poslovni prostor-PP2 u prizemlju, šrafirano ljubičasto, što ga u naravi sačinjava: trgovina, sanitarni čvor, kancelarija, skladište, ukupne površine 82,00 m2 u uličnoj zgradi.

6. nekretninu koja predstavlja izvanaknjižno neetažirano vlasništvo poslovni prostor – prodavaonica boja i lakova površine 62 m2, u dijelu prizemlja prizemne zgrade sagrađene na z.k.č.br. 531/6 k.o. Zaprudski otok, identična k.č.br. 531/6 k.o. Zaprudski otok, na lokaciji Zagreb, Meštrovićev trg 1C.

Naprijed navedene nekretnine su unovčene za ukupan iznos kupovnine od 9.860.877,00 kn.

Iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 9.860.877,00 kn namireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.467.282,90 kn.

Iz preostalog dijela kupovnine u iznosu od 7.993.583,03 kn namireni su naprijed navedeni prvoupisani razlučni vjerovnici.

Poslovni račun stečajnog dužnika, na dan sastavljanja ovog Završnog računa blokiran je za iznos od 324.215,56 kn, na temelju ovrha Grada Zagreb.

#### d. POPIS VJEROVNIKA

#### POPIS VJEROVNIKA

#### POPIS STEČAJNIH VJEROVNIKA

R.b.	Vjerovnik	OIB	Prijavljeno kn
1.	HRVATSKE VODE Ul. grada Vukovara 220 Zagreb	28921383001	
	<b>Ukupno:</b>		<b>8.361,33</b>
2.	SUVLASNICI ZGRADE U ZAGREBU, ČETVRTE POLJANICE 10, zastupani	03744272526	

	po GSKG-u d.o.o. Savska cesta 1 Zagreb		
	<b>Ukupno:</b>		<b>21.972,23</b>
<b>3.</b>	SUVLASNICI ZGRADE U ZAGREBU, MAHATME GANDHIA 3, zastupani po GSKG-u d.o.o. Savska cesta 1 Zagreb	03744272526	
	<b>Ukupno:</b>		<b>149.942,57</b>
<b>4.</b>	HRVATSKE ŠUME Ljudevita F. Vukotinovića 2 Zagreb	69693144506	
	<b>Ukupno:</b>		<b>21.572,20</b>
<b>5.</b>	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zagreb Ul. grada Vukovara 37 (dostava na Gundulićeva 32) Zagreb	46830600751	
	<b>Ukupno:</b>		<b>35.908,13</b>
<b>6.</b>	HRVATSKE VODE Ul. grada Vukovara 220 Zagreb	28921383001	
	<b>Ukupno:</b>		<b>589.820,33</b>
<b>7.</b>	HRVATSKI TELEKOM d.d. Roberta Frangeša Mihanovića 9 Zagreb	81793146560	
	<b>Ukupno:</b>		<b>216.793,68</b>
<b>8.</b>	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU Ivana Lučića 6 Zagreb	38083028711	
	<b>Ukupno:</b>		<b>738.531,85</b>
<b>9.</b>	GRAD SPLIT Branimirova obala 17 Split	78755598868	
	<b>Ukupno:</b>		<b>425.316,63</b>
<b>10.</b>	ALLIANZ ZAGREB d.d. Heinzelova 70 Zagreb	23759810849	
	<b>Ukupno:</b>		<b>6.543,77</b>
<b>11.</b>	GRAD ZAGREB	61817894937	

	Trg Stjepana Radića 1, Zagreb		
	<b>Ukupno:</b>		<b>12.995.828,69</b>
<b>12.</b>	GRAD ZAGREB Trg Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	
	<b>Ukupno:</b>		<b>192.045,08</b>
<b>13.</b>	SKDD d.d. Heinzelova 62a Zagreb	64406809162	
	<b>Ukupno:</b>		<b>39.803,01</b>
<b>14.</b>	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb	18683136487	
	<b>Ukupno:</b>		<b>2.105.647,17</b>
<b>15.</b>	PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji Hektorovićeve 2 Zagreb	63278028623	
	<b>Ukupno:</b>		<b>38.129.722,92</b>
<b>16.</b>	CROATIA OSIGURANJE d.d. Vatroslava Jagića 33 Zagreb	26187994862	
	<b>Ukupno:</b>		<b>316.234,96</b>
<b>17.</b>	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. Miševečka 15a Zagreb	15907062900	
	<b>Ukupno:</b>		<b>951.842,40</b>
<b>18.</b>	ZG HOLDING d.o.o. Ul. grada Vukovara 41 Zagreb	85584865987	
	<b>Ukupno:</b>		<b>195.299,07</b>
<b>19.</b>	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. Radnička cesta 1 Zagreb	74364571096	
	<b>Ukupno:</b>		<b>23.689,91</b>
<b>20.</b>	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Folnegovićeve 1 Zagreb	83416546499	
	<b>Ukupno:</b>		<b>496.857,82</b>

## POPIS RAZLUČNIH VJEROVNIKA

R.b.	Vjerovnik	OIB	Prijavljeno kn
1.	CENTAR BANKA d.d. u stečaju Heinzelova 47a (prije: Amruševa 6), Zagreb	89296739230	
	<b>Ukupno:</b>		<b>53.921.182,64</b>
2.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb	18683136487	
	<b>Ukupno:</b>		<b>2.105.647,17</b>

### Zaključak s prijedlogom odluka:

Obzirom, kako stečajni dužnik osim navedenih nekretnina nema preostale imovine, mišljenja smo kako je stečajni postupak najracionalnije obustaviti.

Obzirom na iznijete okolnosti – stanje stečajne mase te djelomičnu namirenje razlučnog vjerovnika, utvrđene tražbine (iz popisa vjerovnika) u cijelosti predstavljaju i osnovu za eventualno naknadno namirenje i diobu.

Predvidivi troškovi za eventualnih 6 mjeseci procjenjuju se na iznos od 40.336,05 kn, kako slijedi:

- Po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju bruto iznos od 15.000,00 kn
- Po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.500,00 kn
- Po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 7.500,00 kn
- Po osnovi sudskih troškova i troškova stečajnog postupka iznos od 2.100,00 kn
- Osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja u iznosu od 6.000,00 kn
- Namirenje po rješenjima o ovrsi 8.236,05 kn

Koje se uvećava za trošak kamate, do namirenja.

Razvidno je da ne postoji stečajna masa koja bi bila dostatna za podmirenje troškova, te se stoga predlaže:

- obustava i zaključenje postupka sukladno čl. 203. SZ.

Mjesto i datum

30. listopada 2020.

Stečajni upravitelj

Rajka Jagmarević