

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **87. St-448/19**

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

I&I d.o.o. – u stečaju, OIB: 04383787893, Hondlova 2/1, Zagreb

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 (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna)

I.A/ OSTVARENI PRILJEV NOVČANIH SREDSTAVA tijekom stečajnog postupka

UNOVČENA STEČAJNA MASA	Iznos / €	iznos / kn
Kamata banke + dionice	650,75	4.903,11
Prihod s osnova unovčenja pokretnine	215,67	1.625,00
Prodaja zemljišta – pristupni put	40.546,82	305.500,00
Prihod od zakupnina	173.204,50	1.305.009,29
Naplata režijskih troškova	120.107,38	904.949,05
Trokovi stečajnog postupka iz ostvarene kupovnine nekretnine	133.586,88	1.006.510,34
Zapljenjena iznosa u FINA-i	663,61	5.000,00
MEDIKOL GRUPA dug iz predstečajne nagodbe	10,25	77,23
Povrat krive uplate	99,54	750,00
Ukupno:	469.085,40	3.534.323,95

I.B.1./ PREGLED OSTVARENIH TROŠKOVA tijekom stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	iznos / €	iznos/ kn
1.	Materijalni trošak	115,62	871,14
2.	Naknada banke za vođenje računa (do 09.23)	995,09	7.497,50
3.	Knjigovodstvene usluge (do 09/2023)	5.516,44	41.563,62
4.	Odvoz stare dokumentacije	496,05	3.737,50
5.	Čišćenje prizemlja + deratizacija	579,27	4.364,51
6.	Saniranje poplave, odštopavanje odvoda	657,31	4.952,47
7.	Održavanje klimatizacije / grijanja	11.423,92	86.073,50
8.	Osiguranje poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1	2.965,30	22.342,08
9.	Popravak rampe	1.179,74	8.888,71
10.	Popravak + servis vrata	791,53	5.963,75
11.	Čišćenje krova	510,98	3.850,00
12.	Dimnjačar, popravak bojlera,	182,49	1.375,00
13.	Održavanje požarnih aparata i dizala	460,55	3.470,01

14.	Najam skladišta	414,76	3.125,00
15.	Arhiviranje dokumentacija	581,41	4.380,63
16.	Procijena vrijednosti nekretnine – pristupnog puta	265,45	2.000,00
17.	Odvjetničke usluge + ovjera potpisa	348,66	2.627,00
18.	LEI + PIN dionica	136,04	1.025,00
19.	Nalaz - financijsko-knjigovodstveno mišljenje	530,89	4.000,00
20.	Odvjetničko zastupanje, parnični trošak u P-333/2020	11.760,48	88.609,37
21.	Sudska pristojba u P-333/2020	351,72	2.650,00
22.	Parnični trošak u P-635/2014	4.857,66	36.600,00
23.	Popravak auta	298,36	2.248,00
24.	Trošak ureda stečajnog upravitelja i materijalni troškovi za razdoblje od 02/2019-10/2023	1.499,77	11.300,02
25.	Komunalna naknada + uređanje voda	44.191,82	332.963,27
26.	Vodoopskrba i odvodnja	6.191,67	46.651,14
27.	Gradska plinara Zagreb	26.909,90	202.752,62
28.	HEP-PLIN	22.162,75	159.590,43
29.	HEP – Opskrba (struja)	29.507,60	222.325,01
30.	ZG holding, podružnica čistoća	83,56	629,58
31.	HGK članarina	133,78	1.008,00
32.	Obveza PDV-a za izdane račune	41.223,93	310.601,70
Ukupno:		217.324,50	1.637.431,37

Razlika priljeva / odljeva	469.085,40 € 3.534.324,02 kn	217.324,50 € 1.637.431,37 kn	251.760,90 € 1.637.431,37 kn
----------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

I.B/2. Ukupni trošak nagrade stečajnoj upraviteljici

r. br.	opis stavke	Iznos / €	iznos/ kn
1.	neto iznos nagrade	57.493,93	433.188,00
2.	doprinosi i porezi	32.392,59	244.062,00
Ukupno nagrada:		89.886,52	677.250,00

I.B/3. REZERVACIJA PREDVIDIVIH TROŠKOVA do zaključenja stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	iznos / €	iznos / kn
1.	Troškovi knjigovodstva do zatvaranja stečaja	700,00	5.274,15
2.	Izrada završnog računa + statistika	265,45	2.000,00
3.	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	371,62	2.800,00
4.	Pristojba na završnu diobu (2% iznosa) – max 2.000,00kn (tarifa br.25)	265,45	2.000,00
Rezervacija troškova		1.602,52	12.074,19

I.B/4 ODLJEV NOVČANIH SREDSTAVA

B/1. + B/2. + B/3.	iznos / €	iznos / kn
Troškovi stečajnog postupka	217.324,50	1.637.431,37
Nagrada stečajnoj upraviteljici	89.886,52	677.250,00
Rezervacija	1.602,52	12.074,19
Ukupno:	308.813,54	2.326.755,56

NOVČANI TIJEK po računu stečajnog dužnika

priljev	troškovi	razlika
469.085,40 €	308.813,54 €	160.271,86 €
3.535.324,02 kn	2.326.755,56 kn	1.207.568,33 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

II.A./ PREGLED PRIHODA I RASHODA (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna)

II.A.1. Pregled prihoda

UNOVČENA STEČAJNA MASA	Iznos / €	iznos / kn
Kamata banke + dionice	650,75	4.903,11
Prihod s osnova unovčenja pokretnine	215,67	1.625,00
Prodaja zemljišta – pristupni put	40.546,82	305.500,00
Prihod od zakupnina	173.204,50	1.305.009,29
Naplata režijskih troškova	120.107,38	904.949,05
Prodajna cijena nekretnine	2.473.422,26	18.636.000,00
Zapljena iznosa u FINA-i	663,61	5.000,00
MEDIKOL GRUPA dug iz predstečajne nagodbe	10,25	77,23
Povrat krive uplate	99,54	750,00
Ukupno:	2.808.920,78	21.163.813,68

II.A.2. Pregled rashoda

r. br.	opis stavke	iznos / €	iznos/ kn
1.	Materijalni trošak	115,62	871,14
2.	Naknada banke za vođenje računa (do 09.23)	995,09	7.497,50
3.	Knjigovodstvene usluge (do 09/2023)	5.516,44	41.563,62
4.	Odvoz stare dokumentacije	496,05	3.737,50
5.	Čišćenje prizemlja + deratizacija	579,27	4.364,51
6.	Saniranje poplave, odštopavanje odvoda	657,31	4.952,47
7.	Održavanje klimatizacije / grijanja	11.423,92	86.073,50
8.	Osiguranje poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1	2.965,30	22.342,08
9.	Popravlak rampe	1.179,74	8.888,71
10.	Popravlak + servis vrata	791,53	5.963,75
11.	Čišćenje krova	510,98	3.850,00

12.	Dimnjačar; popravak bojlera,	182,49	1.375,00
13.	Održavanje požarnih aparata i dizala	460,55	3.470,01
14.	Najam skladišta	414,76	3.125,00
15.	Arhiviranje dokumentacija	581,41	4.380,63
16.	Procijena vrijednosti nekretnine – pristupnog puta	265,45	2.000,00
17.	Odvjetničke usluge + ovjera potpisa	348,66	2.627,00
18.	LEI + PIN dionica	136,04	1.025,00
19.	Nalaz - financijsko-knjigovodstveno mišljenje	530,89	4.000,00
20.	Odvjetničko zastupanje, parnični trošak u P-333/2020	11.760,48	88.609,37
21.	Sudska pristojba u P-333/2020	351,72	2.650,00
22.	Parnični trošak u P-635/2014	4.857,66	36.600,00
23.	Popravak auta	298,36	2.248,00
24.	Trošak ureda stečajnog upravitelja i materijalni troškovi za razdoblje od 02/2019-10/2023	1.499,77	11.300,02
25.	Komunalna naknada + uređanje voda	44.191,82	332.963,27
26.	Vodoopskrba i odvodnja	6.191,67	46.651,14
27.	Gradska plinara Zagreb	26.909,90	202.752,62
28.	HEP-PLIN	22.162,75	159.590,43
29.	HEP – Opskrba (struja)	29.507,60	222.325,01
30.	ZG holding, podružnica čistoća	83,56	629,58
31.	HGK članarina	133,78	1.008,00
32.	Obveza PDV-a za izdane račune	41.223,93	310.601,70
33.	Nagrada stečajnoj upraviteljici	89.886,52	677.250,00
34.	Rezervacija troškova	1.602,52	12.074,19
	Ukupno:	308.813,54	2.326.755,56
35.	Troškovi ovršnog postupka Ovr-94/2020	2.217,09	16.704,72
36.	Namirenje razlučnog vjerovnika CRINMARKO TRGOVINA d.o.o. prodajom nekretnine	2.337.618,29	17.612.785,01
37.	Djelomična dioba stečajnih vjerovnika 2.višeg isplatnog reda	157.687,40	1.188.095,72
38.	Neispitana tražbina 2.viši isplatni red – uplata na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu	2.584,46	19.472,61
	sveukupno:	2.808.920,78	21.163.813,68

II.B./ **BILANCA** na dan 31.10.2023.

U prilogu

II.C/ STRUKTURA RAZLUČNIH PRAVA

Primljena je 1 obavijest o postojanju razlučnog prava na imovini - nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

Red. br.	Naziv razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Namireni iznos	Nenamiren iznos
1.	CRINMARKO TRGOVINA d.o.o., OIB 00934665625, Hondlova 2, Zagreb	2.583.765,85 € / 19.467.383,84 kn	2.337.618,29 € / 17.612.785,01 kn	246.147,56 € / 1.854.598,83 kn
Ukupno:		2.583.765,85 € / 19.467.383,84 kn	2.337.618,29 € / 17.612.785,01 kn	246.147,56 € / 1.854.598,83 kn

Imovina stečajnog dužnika na koju se odnose razlučna prava

- Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišne knjige OGS ZG, Zemljišnoknjižni odjel, zk.ul.br.25651, k.o. Grad Zagreb, k.č.br 7705/628, u naravi ulica A. Hondla, dvorište i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica A. Hondla 2/1 ukupne površine 1025 m² i to :

- suvlasnički dio 2619/10000, ETAŽAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju objekta neto korisne površine 246,41 čm,
- suvlasnički dio 2616/10000, ETAŽAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - poslovni prostor oznake PP2 na 1.katu objekta neto korisne površine 246,24 čm,
- suvlasnički dio 2616/10000, ETAŽAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - poslovni prostor oznake PP3 na 2.katu objekta neto korisne površine 246,24 čm,
- suvlasnički dio 2149/10000, ETAŽAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - poslovni prostor oznake PP4 na 3.katu objekta neto korisne površine 202,28 čm,

Predmetna nekretnina prodana je u ovršnom postupku posl. br.: Ovr-94/2020 na Trgovačkom sudu u Zagrebu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA, za iznos od 2.473.422,26 € / 18.636.000,00 kuna kupcu / društvu MEDI-LAB d.o.o., Zagreb, Ul. A. Hondla 2/9, OIB: 77804145433. Rješenjem o dosudi i Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu nekretnina je predana kupcu i brisana su sva prava i tereti koji prestaju prodajom.

-

II.D/ STRUKTURA IZLUČNIH PRAVA

nema izlučnih prava

II.E/ PREGLED NEUNOVČENE IMOVINE

Zakupnik društvo HUSAR d.o.o., OIB:75800832576 je u blokadi računa, a nisu plaćena 4 izdana računa za zakupninu i troškove režija u ukupnom iznosu od 613,63 € / 4.623,41 kn.

1.	Rn 149/2022_ zakupnina	1.125,00
2.	Rn 157/2022_ režije	1.250,66
3.	Rn 165/2022_ zakupnina	1.125,00
4.	Rn 172/2022_ režije	1.122,75
	Ukupno:	4.623,41

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br. 87. St-448/19 od 16.siječnja 2020.godine otvoren je stečajni postupak nad ovim dužnikom.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom podnijela je Trgovačkom sudu u Zagrebu 1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487 koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo i 2. MEDAVIS GmbH, OIB:34337692626, Njemačka, Karlsruhe, Bannwaldallee 60, kojeg zastupa odvjetničko društvo Hačić, Kallay i partneri d.o.o. iz Zagreba.

Dana 15.siječnja 2020.godine održano je ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka. Po službenoj dužnosti sud je izvodio potrebne dokaze: da je dužnik vlasnik nekretnina te da je dužnikov račun blokiran i da ne može trajnije ispunjavati svoje dopjele obveze. Sud je utvrdio kako je imovina dužnika dostatna za namirenje troškova postupka, postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti,

PODUZETE RADNJE prije ispitnog ročišta

Nakon preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice:

- Napravljen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju te ishodena obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku.
- Otvoren je novi transakcijski račun za obavljanje platnog prometa kod ERSTE&STEIRNÄRKISCHE BANKE d.d., IBAN: HR56 2402 0061 1009 6124 2.
- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje dostavio je podatke o radnicima iz matične evidenciji prijavljenih u društvu, reg.br. 3121284544. Od osnivanja bilo je zaposleno ukupno 36 radnika, svi su uredno objavljeni. Početkom 2016.godine bila su zaposlena 3 radnika, u 2017.godini 1 radnik kojem je radni odnos prestao obustavom postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom. U vrijeme otvaranje stečajnog postupka u društvu nema zaposlenih radnika.
- Stanica za tehnički pregled vozila izdala je uvjerenje da je stečajni dužnik evidentiran kao vlasnik 2 vozila, ali su isti objavljeni, a prema riječima direktora ne zna gdje su.
- Preuzeta je poslovna i knjigovodstvena dokumentacija koja se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1. Knjigovodstvene usluge prije otvaranja stečajnog postupka obavljao je knjigovodstveno-računovodstveni servis „Bojanac“ d.o.o. iz Zagreba. Obavljen je informativni razgovor s direktorom Milanom Balaban, ali je on izvan Hrvatske cijelo vrijeme ugroze koronavirusom. Iz velike količine dokumentacije odvojena je dio koji treba arhivirati, a ostala stara dokumentacija je zbrinuta kao papirni otpad.
- Ugovorene su računovodstvene usluge sa knjigovodstvenim servisom ČISTA RAČUNICA d.o.o. (gđa. Mirjana Soldo) za iznos od 500,00kn+PDV/mjesec. izrađena je početne stečajne bilance.
- Pregledana je zaliha robe koje se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 1/2 te je ista popisna i uskladištena.
- Otvaranjem stečajnog postupka raskinuti su postojeći Ugovori o zakupu poslovnog prostora s pravnim društvima i fizičkom osobom koje su zatečene u poslovnoj zgradi u Hondlovoj 2/1 jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka. Sa svim društvima i fizičkom osobom koji su zatečeni u poslovnoj zgradi sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci s mogućnošću produženja do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.
- sklopljeni su ugovori s:
 - 1. MIRO PRSKALO, Zagreb, OIB: 31563684521

2. NIRVANA – kompjutor i elektronika d.o.o., Zagreb, OIB: 61558163719
3. XTREME SOFTWARE SOLUTION d.o.o., Zagreb, OIB: 40623838740
4. ENVETEQ d.o.o., Zagreb, OIB: 11622713226
5. HUSAR d.o.o., Split, OIB: 75800832576
6. Image & Information d.o.o., Zagreb, OIB: 10869595559
7. CUTE ZAGREB d.o.o., Zagreb, OIB: 92353011206

- Organiziran je redoviti godišnji pregled rashladnika vode York (chiller-i na krovu) i servis ventilokonvektora u prizemlju i 1-3kata (ukupno 25 podnih / stropnih ventilokonvektora). Servis je obavilo društvo „Klimatizacija Ljubić“ j.d.o.o.
- U zakonskom roku za prijave tražbina stečajnoj upraviteljici dostavljeno je ukupno 16 prijava stčajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.680.529,03 € / 65.403.446,00 kn.
- Uz prijavu vjerovnika ROKO GAŠI, OIB:12545123709 nisu dostavljene nikakve isprave iz kojih tražbina proizlazi da bi se ista mogla ispitati. U vremenu od ispitnog ročišta vjerovnik je umro te će se tražbina ispitati kad nasljednik ili staratelj ostavine za tužitelja preuzme postupak.

ISPITNO ROČIŠTE

Na ispitnom ročištu održanom dana 05.listopada 2020.godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova.

Viši isplatni redovi	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine
Drugi	64.345.501,82 € / 8.540.115,71 kn	442,71 € / 3.335,59 kn

2. viši isplatni red – neispitana tražbina

Drugi viši isplatni red	ROKO GAŠI, OIB: 12545123709, Demetrova 2, Zagreb	139.970,62 € / 1.054.608,59 kn
-------------------------	---	--------------------------------

IMOVINA stečajni dužnik:

NEKRETNINA upisana u zemljišne knjige kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u:

- zk.ul.br.25651, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/628, etažno vlasništvo E-1 do E-4, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, ul. A. Hondla 2/1 ukupno površine 1.025 m², knjigovodstvena vrijednost 19.731.507,00 kn.
Izrađen je procjembeni elaborat u sudskom postupku posl.br. Ovr-6798/2017 koji se vodi na OGS u Zagrebu 1.628.508,86 € / 12.270.000,00 kn
- zk.ul.br.25658, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/627 u naravi put ukupno površine 667 m², suvlasnički dio: 1/2, knjigovodstvena vrijednost 2.232.112,00 kn
procjena 40.548,82 € / 305.500,00 kn

POKRETNINE:

- Zaliha zatečene robe na skladištu, vrijednost prema popisu ukupno 147.684,00kn
Slobodn procjena 4.977,10 € / 37.500,00 kn

VRIJEDNOSNI PAPIRI:

- Dionice HT-I HT D.D., oznaka HT-R-A, kol. 25, tržna cijena od 165,50 kn zabilježna 18.05.2020.godine, tržna vrijednost..... 549,14 € / 4.137,50 kn

POSTUPCI PRED SUDOVIMA

- **Poslovni broj: UI-3056/19 - na Upravnom sudu u Zagrebu** podnesena je 01.10.2019.godine tužba protiv MINISTARSTVA FINACIJA, OIB.1868316487, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, Frankopanska 1, Zagreb radi poništenja rješenja tuženika od 31.07.2019.godine kojim je odbijena žalba tužitelja protiv rješenja Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb od 11.01.2019.godine kojim je tužitelju u postupku poreznog nadzora za razdoblje oporezivanja od 01.01.2014.-31.12.2015.godine utvrđena porezna obveza PDV-a i PD-a u ukupnom iznosu od 9.941.966,83 kn.

Upravni sud je donio rješenje da se odgađa izvršenje drugostupanjskog upravnog tijela od 11.01.2019.godine do pravomoćnog okončanja uvog upravnog spora ili drugačije odluke suda.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika povučena je upravna tužba te je sud donio rješenje da se upravni spor obustavlja.

- **Poslovni broj: P-333/2020** na Trgovačkom sudu u Zagrebu **tužitelj: Denis Arnautović** zastupan po punomoćniku Klaudia Šopić **c/a tuženik: I&I d.o.o. u stečaju, vps 595.425,28 kn**, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Tuženik je ovlastio ZOU Ana i Marijan Šakić da ga zastupa te je sudu dostavljen odgovor na tužbu kojim se poriču sve tvrdnje tužitelja.

U provedenom vještačenju po stalnom sudskom vještaku navodi se da tuženik, prema vlastitim knjigovodstvenim evidencijama, nema iskazano potraživanje prema tužitelju s danom 31.12.2012.godine, a također niti u predstečajnom postupku koji se provodio nad tuženikom u planu financijskog i operativnog restrukturiranja društva I&I d.o.o. nisu iskazana potraživanja prema tužitelju kao kupcu.

Presudom, od dana 22.12.2021.godine po prijedlogu tuženika / ovrhovoditelja, proglašena je nedopuštenom ovrha temeljem Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-3951/10 od 27.listopada 2010.godine. Tuženik je tužitelju nadoknadio parnični trošak u iznosu od 54.887,50kn.

- **Poslovni broj: Ovr-94/2020** na Trgovačkom sudu u Zagrebu (prije Ovr-6798/2017 na OGS ZG) – **ovrhovoditelj Crinmarko trgovina d.o.o.**

Rješenje o ovrsi Ovr-6798/2017 na OGS ZG od 26.10.2017.godine radi namirenja ovrhovoditeljeve novčane tražbine, a na temelju ovršne isprave, određena je ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika / stečajnog dužnik zk.ul.br. 25651, k.o. Grad Zagreb, etažno vlasništvo E-1 do E-4, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, ul. A. Hondla 2/1 ukupno površine 1.025 m². Sudski vještak procijenio je nekretnine na iznos od 12.270.000,00 kn. Rješenjem OGS ZG utvrđen je prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, sud se oglasio nenadležan i predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno nadležnom sudu za daljnje postupanje.

Obje stranke su se suglasile s procjenom vrijednosti nekretnine iz vještačkog nalaza i mišljenja na OGS ZG te je sud rješenjem odredio nastavak ovršnog postupka. Odlučeno da se nekretnine prodaju u cijelosti po sveukupnoj vrijednosti nekretnine za iznos od 12.270.000 kn. Zaključkom od 10.veljače 2022.godine određena je prodaja nekretnine ovršenika putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija (FINA). Nakon održane elektroničke javne dražbe sud je rješenjem kupcu MEDI-LAB d.o.o., Zagreb, Ul. A. Hondla 2/9, OIB: 77804145433 dosudio prednetne nekretnine - u naravi 4-etažnu poslovnu zgradu s dvorištem u Zagrebu, Ulica A. Hondla 2/1 (k.č.br. 166/8, k.o. Peščenica). Utvrđeno je da je kupac platio kupovninu, a sud je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu.

PODUZETE RADNJE tijekom stečajnog postupka

- U stečajni spis sudu su dostavljena redovna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase svaka 3 mjeseca (ukupno 10 izvješća) te potrebni podnesci
- Održane su 3 skupštine vjerovnika i to: 16.studnog 2020.g., 05.srpnja 2021.g. i 08.lipnja 2022.g..
- Sklopljeni su ugovori i svakih 6 mjeseci aneks ugovora o zakupu poslovnih prostora do prodaje nekretnine - poslovne zgrade u stečajnom postupku.
- Osim računa za zakupninu posebno se obračunavaju troškovi režija koji proizlaze iz korištenja predmeta zakupa i to: za potrošnju električne energije, opskrbu vodom i odvodnju, opskrbu plinom, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda. (2020.godini: 130 računa / 6-8 zakupaca, 2021.godini: 203 računa / 8-10 zakupaca, a u 2022.godini: 172 računa / 8-10 zakupaca)
- Ugovaranje novih zakupa kad bi se oslobodio dio poslovnog prostora (naznačena je mogućnost produženja do donošenj rješenja o dosudi nekretnine kupcu). Društva NIRVANA d.o.o., i XTREME SOFTWARE SOLUTION d.o.o. su raskinuli ugovore i ispraznili cijeli prostor na 3.katu i veći dio prostora na 1.katu te su od 01.09.2020.godine sklopljeni ugovori za zakup poslovnog prostora na 3.katu i dijelom na 1.katu sa:
 - o FRAGARIA d.o.o., Zagreb, OIB: 27157012635
 - o AGROKONZALT d.o.o., Zagreb, OIB: 09421117732
 - o Udruga Brezivica, Kraljevec, OIB: 79444338680,
 - o DOMAĆE VOĆE d.o.o., Zagreb, OIB: 73877494681
 - o STRIBOR HOLDING d.o.o., Zagreb, OIB: 8905637501
 - o SENOTI d.o.o., OIB: 86243839380
- Svake godine ugovorena je polica osiguranja za nekretninu – poslovnu zgradu u Hondlovoj 2/1 na godinu dana.
- Organiziran je redoviti godišnji pregled poslovne zgrade za 2020.-2022.godinu rashladnika vode York (chiller-i na krovu) i servis ventilokonvektora u prizemlju i 1-3kata (ukupno 25 podnih / stropnih ventilokonvektora).
- S brokerskom kućom HITA-VRIJEDNOSNICE d.d. iz Zagreba sklopljen je ugovor radi prodaje vrijednosnih papira – dionica HT-I-HT d.d., oznake HT-R-A, 25 komada. Prije sklapanja ugovora kod Zagrebačke burze d.d. dodijeljena je LEI oznaka, a od SKDD d.o.o. dobiven je novi PIN radi trgovanje dionicama (zabilježba cijene 200,00 kn/dionici). Dionice su prodane za ukupni iznos od 597,25 € / 4.500,00 kn.
- Na stranicama VTS-a - sudačka mreža objavljena su 4 oglasi za prodaju pokretne imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda: razna roba na skladištu za foto djelatnost. Robe je prodano za iznos od 215,67 € / 1.625,00 kn, za ostalo nije bilo interesa te je odlukom skupštine ista otpisana i propisno zbrinuta.
- Arhivirana je priređena poslovna dokumentacija od prije otvaranja stečajnog postupka kod ARHIVSERVIS d.o.o. na 30 godina.
- Izrađen je i dostavljen u sudski spis obračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oprećene razlučnim pravom u iznosu 133.586,88 € / 1.006.510,34 kn. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina doneseno je rješenje o troškovima unovčenja i o namirenu tražbina ovrhovoditelja kao razlučnog vjerovnika.

PRODAJA NEKRETNINA:

- Nekretnina opterećena založnim pravom, upisana u zemljišne knjige kod zemljišnoknjižnog odjela OGS ZG, u zk.ul.br.25651, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/628, etažno vlasništvo - posebni dijelovi zgrade E-1 do E-4, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, ul. A. Hondla 2/1 ukupno površine 1.025 m² prodana je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-94/2020 na TS ZG putem elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA, za iznos od 2.473.422,26 € / 18.636.000,00 kuna.
- Nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika: suvlasnički dio: 1/2 nekretnine zk.č.br. 7705/627 upisan kod Zemljišnoknjižnog odjela OGS ZG u zk.ul.br. 25658, k.o. Grad Zagreb prodana je prikupljanjem pisanih ponuda društvu Crinmarko trgovina d.o.o., OIB: 00934665625 za iznos od 40.546,82 € / 305.500,00 kn. Sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine s tabularnom izjavom te ista predana novom vlasniku.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1A. POPIS UTVRĐENIH TRAŽBINA

Utvrdene tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova ukupno iznose 8.540.115,68 € / 64.345.501,82 kuna (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna).

2. viši isplatni red

R.br.	Naziv vjerovnika, OIB i adresa	Iznos tražbine / kn	Iznos tražbine / €
1.	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., OIB: 74364571096, Radnička cesta 1, Zagreb	11.585,49	1.537,66
2.	HP – HRVATSKA POŠTA d.d., OIB: 87311810356, Jurišićeva 13, Zagreb	2.339,04	310,44
3.	HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama OIB: 28921383001, Ul. grada Vukovara 220, Zagreb	31.483,42	4.178,57
4.	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937 , Trg S. Radića 1, Zagreb	271.514,79	36.036,21
5.	EMO MANCIPIO d.o.o., OIB: 49397693325, Hondlova 2/4, Zagreb	274.628,47	36.449,46
6.	CRINMARKO TRGOVINA d.o.o., OIB: 00934665625 Hondlova 2, Zagreb	51.263.758,58	6.803.870,01
7.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368, Ul grada Vukovara 70, Zagreb	3.405,44	451,98
8.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica čistoća OIB: 85584865987, Ul grada Vukovara 41, Zagreb	9.316,75	1.236,55
9.	A1 Hrvatska d.o.o.. OIB: 29524210204, Vrtni put 1, Zagreb	5.777,10	766,75

10.	POLIKLINIKA MEDIKOL ,OIB: 57970181621, Voćarska 106, Zagreb	36.902,12	4.897,75
11.	Dimnjačarska obrtnička zadruga OIB: 01254445043, Sarajevska 60, Zagreb	1.757,53	233,26
12.	MEDAVIS GmbH, OIB: 34337692626 Bannwaldalee 60, Karlsruhe, Njemačka	1.527.377,54	202.717,84
13.	HEP – Opakrba d.o.o., OIB: 63073332379 Ul grada Vukovara 37, Zagreb	3.516,23	466,68
15.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Javna ustanova, OIB: 68419124305, Prisavlje 3, Zagreb	2.521,81	334,70
16.	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb	10.899.617,51	1.446.627,85
Ukupno:		64.345.501,82	8.540.115,71

1B. POPIS NEISPITANIH TRAŽBINA

Nije održano posebno ispitno ročište za prijavu stečajnog vjerovnika Roko Gaši, a koji je umro te do sada nije dostavljeno rješenje o nasljeđivanju iza pokojnika. Ostavinski spis se nalazi na OGS ZG i nije pravomoćno okončan.

2. viši isplatni red – uplata na depozitni račun suda (osnivanje sudskog depozita)

14.	ROKO GAŠI, OIB: 12545123709, Demetrova 2, Zagreb	1.054.608,59	139.970,62
Ukupno:		1.054.608,59	139.970,61

Ukupno 1A + 1B	65.400.110,41	8.680.086,32
-----------------------	----------------------	---------------------

2. DIOBENI POPIS ZAVRŠNE DIOBE

Nakon namirenja svih troškova i ostalih obveza stečajne mase dostatna su sredstava za namirenje stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i za uplatu na sudski depozit za neispitanu tražbinu drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 160.271,86 € / 1.207.568,33 kuna, odnosno 1,84643 % od ukupno 8.680.086,32 € / 65.400.110,41 kuna.

Raspoloživi iznos za završnu diobu: **160.271,86 € / 1.207.568,33 kuna**

Zbroj tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je za:

- 2. Viši isplatni red **8.540.155,71 € / 64.345.501,82 kuna**
- Neispitana tražbina 2.viši isplatni red **139.970,61 € / 1.054.608,59 kuna**

Prijedlog stečajne upraviteljice za namirenje po završnoj diobi u skladu sa raspoloživim iznosom – raspoloživi iznos je za:

- 2. Viši isplatni red **157.687,40 € / 1.188.095,72 kuna**
- Neispitana tražbina 2.viši isplatni red **2.584,46 € / 19.472,61kuna**

2. VIŠI ISPLATNI RED – namirenje **1,84643%**, odnosno **157.687,40 € / 1.188.095,72 kuna**

Red br.	Naziv vjerovnika i adresa	Namireni iznos tražbine	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir po završnoj diobi	Iznos za namirenj	Iznos preostao za namirenje
1.	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. OIB: 74364571096, Radnička cesta 1, Zagreb	0,00	1.537,66 € / 11.585,49 kn	28,39 € / 213,90 kn	1.509,27 € / 11.371,59 kn
2.	HP – HRVATSKA POŠTA d.d., bOIB: 87311810356, Jurišićeva 13, Zagreb	0,00	310,44 € / 2.339,04 kn	5,73 € / 43,17 kn	304,71 € / 2.295,87 kn
3.	HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama OIB: 28921383001, Ul. grada Vukovara 220, Zagreb	0,00	4.178,57 € / 31.483,42 kn	77,16 € / 581,36 kn	4.101,41 € / 30.902,06 kn
4.	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937 , Trg S. Radića 1, Zagreb Ul. grada Vukovara 41, Zagreb	0,00	36.036,20 € / 271.514,79 kn	665,38 € / 5.013,31 kn	35.370,82 € / 266.501,48 kn
5.	EMO MANCIPIO d.o.o., OIB:49397693325, Hondlova 2/4, Zagreb	0,00	36.449,46 € / 274.628,47 kn	673,02 € / 5.070,87 kn	35.776,44 € / / 269.557,60 kn
6.	CRINMARKO TRGOVINA d.o.o., OIB: 00934665625 Hondlova 2, Zagreb	0,00	6.803.870,00 € / 51.263.758,58 kn	125.628,80 € / 946.550,19 kn	6.678.241,20 € / 50.317.208,39 kn
7.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368, Ul grada Vukovara 70, Zagreb	0,00	451,98 € / 3.405,44 kn	8,34 € / 62,84	443,64 € / 3.342,60 kn
8.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica čistoća OIB: 85584865987, Ul grada Vukovara 41, Zagreb	0,00	1.236,54 € / 9.316,75 kn	22,83 € / 172,01 kn	1.213,71 € / 9.144,74 kn
9.	A1 Hrvatska d.o.o.. OIB: 29524210204, Vrtini put 1, Zagreb	0,00	766,75 € / 5.777,10 kn	14,16 € / 106,69 kn	752,59 € / 5.670,41 kn
10.	POLIKLINIKA MEDIKOL , OIB: 57970181621, Voćarska 106, Zagreb	0,00	4.897,75 € / 36.902,12 kn	90,44 € / 681,42 kn	4.807,31 € / 36.220,70 kn
11.	Dimnjačarska obrtnička zadruga OIB: 01254445043, Sarajevska 60, Zagreb	0,00	233,26 € / 1.757,53 kn	4,31 € / 32,47 kn	228,95 € / 1.725,06 kn
12.	MEDAVIS GmbH, OIB: 34337692626 Bannwaldalee 60, Karlsruhe, Njemačka	0,00	202.717,84 € / 1.527.377,54 kn	3.743,04 € / 28.202,01 kn	198.974,79 € / 1.499.175,53 kn
13.	HEP – Opakrba d.o.o., OIB: 63073332379 Ul grada Vukovara 37, Zagreb	0,00	466,68 € / 3.516,23 kn	8,62 € / 64,92 kn	401,76 € / 3.451,31 kn
15.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA,	0,00	334,70 € / 2.521,81 kn	6,18 € / 46,56 kn	328,52 € / 2.475,25 kn

	Javna ustanova, OIB:68419124305, Prisavlje 3, Zagreb				
16.	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb	0,00	1.446.627,85 € / 10.899.617,51 kn	26.710,99 € / 201.253,95 kn	1.419.916,86 € / 10.698.363,56 kn
Ukupno €		0,00	8.540.115,68	157.687,40	8.382.428,28
Ukupno kn		0,00	64.345.501,82	1.188.095,72	63.157.406,10

Iznos je potrebno uplata na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu (osnivanje sudskog depozita).

2. VIŠI ISPLATNI RED – namirenje **1,84643%**, odnosno **2.584,46 € / 19.472,61 kuna**

Red br.	Naziv vjerovnika i adresa	Namireni iznos tražbine	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir po završnoj diobi	Iznos za namirenj	Iznos preostao za namirenje
14.	ROKO GAŠI, OIB: 12545123709, Demetrova 2, Zagreb	0,00	139.970,62 €/ 1.054.608,59 kn	2.584,46 €/ 19.472,61 kn	137.386,16 €/ 1.035.135,98 k
Ukupno €		0,00	139.970,62	2.584,46	137.386,16
Ukupno kn		0,00	1.054.608,59	19.472,61	1.035.135,98

Mjesto i datum

Zagreb, 14.11.2023.

Stečajna upraviteljica: