

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2950/2019

Dužnik ( tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza STAMBENI SERVIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zadarska 77

OIB: 99782069889

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

(za razdoblje od otvaranja stečaja pa do 11.02.2022. godine na račun stečajnog dužnika ostvareni su sljedeći prilivi i odljevi)

A / Pregled prihoda		Iznos u kunama
1.	početno stanje	0,00
2.	Stečajnu masu čini sljedeća nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici: ½ suvlasničkog dijela nekretnine upisane kao k.č.br. 1550/1 upisanu u zk.ul. 13667 k.o. Koprivnica i to za 16. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobnom stanu na četvrtom nkatu ukupne površine 54,92 m2.	45.000,00
3.	Kamate a vista	12,29
	Ukupno ostvaren prihod	45.012,29

B / Pregled rashoda		Iznos u kunama
1.	Troškovi vođenja stečajnog postupka (vođenje računa, trošak računovodstva sl.)	2.768,10
2.	Bruto II nagrada i naknada toška stečajnom upravitelju	8.548,00
5.	Trošak arhiviranja	1.400,00
6.	Trošak građevinskog vještačenja	2.500,00
	Ukupno ostvaren rashod	15.216,10

Stanje računa na dan sastavljanja završnog izvješća je 29.796,19 kn. Za završnu diobu je preostalo 29.496,19 kuna, dok će se sa preostalim iznosom od 300,00 kn podmirivati obveze stečajne mase kako budu dospijevale (trošak zatvaranja računa, trošak predaje završnih izvješća i drugi potencijalni troškovi).

**II. ZAVRŠNA BILANCA**  
**IMOVINA**

Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik sljedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici:

½ suvlasničkog dijela nekretnine upisane kao k.č.br. 1550/1 upisanu u

zk.ul. 13667 k.o. Koprivnica i to za 16. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo

(E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobnom stanu na četvrtom nkatu ukupne površine 54,92 m2.

Nekretnina je prodana nakon odluke skupštine vjerovnika kojom je dana suglasnost stečajnom upravitelju da oglasi prodaju nekretnine ½ suvlasničkog dijela nekretnine upisane kao k.č.br. 1550/1 upisanu u zk.ul. 13667 k.o. Koprivnica i to za 16. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-16) prikupljanjem pisanih ponuda, te odlukom skupštine vjerovnika o prihvatu ponude od 45.000,00 kuna, a koje su uplaćene temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem, tj. onim koji je ponudio najvišu kupovninu.

#### OBVEZE

Do sada su podmirivani troškovi stečajnog postupka, a od ostalih prihoda su uredno podmirivane dospjele obveze stečajne mase, a sve sukladno pregledu rashoda u točki I.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik sljedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici:

½ suvlasničkog dijela nekretnine upisane kao k.č.br. 1550/1 upisanu u zk.ul. 13667 k.o. Koprivnica i to za 16. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobnom stanu na četvrtom nkatu ukupne površine 54,92 m<sup>2</sup>.

Prije svega valjalo je otkloniti dvije dileme, prva je da li stečajnu masu uopće čini predmetna nekretnina (suvlasnički dio) ili je ista stečajna masa druge pravne osobe. Druga dilema je da li je nekretnina opterećena razlučnim pravom (prisilnim založnim pravom za korist REPUBLIKE HRVATSKE).

Prvu dilemu (a i drugu) je otklonio sam Naslovni sud rješenjem od 20.11.2018. godine St-185/09 u kojem je detaljno utvrdio iz kojih razloga je predmetna nekretnina upravo imovina (stečajna masa) ovog stečajnog dužnika. Temeljem tih utvrđenja brisana je pogrešno upisana zabilježba stečajnog postupka nad drugim pravnim subjektom istovjetnog naziva, a koji stečajni postupak se vodio pred Trgovačkim sudom u Varaždinu St-1079/16.

Iz predmetnog utvrđenja Naslova je nadalje proizašla činjenica kako je prisilno založno pravo pogrešno upisano, a odnosi se na osiguranje naplate obveza prema STAMBENOM SERVISU d.o.o. iz Koprivnice, koji stečajni postupak se vodio pred Trgovačkim sudom u Varaždinu St-1079/16.

Takvu argumentaciju je prihvatila Republika Hrvatska, te je po prijedlogu Državnog odvjetništva ovršni postupak obustavljen, a osiguranje prisilnim založnim pravom brisano.

Izvršena je procjena nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku dipl. ing. Branku Preočaninu, a suvlasnički dio koji čini stečajnu masu je procenjen na iznos od 122.500,00 kuna. Temeljem skupštinskih odluka nekretnina je oglašena, prikupljene su ponude, najviša je prihvaćena, te je zaključen kupoprodajni ugovor. Nekretnina je prodana za iznos od 45.000,00 kuna.

Cijenu nižu od procenjene nekretnina je postigla iz dva razloga, prvi je jako loše stanje iste, a drugi razlog je jer se radi o suvlasničkom dijelu, pa kupcu tek predstoji objediniti pravo vlasništva 1/1, što je uobičajeni cilj kupaca kod kupnje nekretnina.

#### Ostalo

Tijekom stečajnog postupka ostvaren je prihod temeljem kamata po viđenju na sredstvima na računu u iznosu od 40,79 kuna.

IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS - Prijedlog za namirenje vjerovnika po završnoj diobi  
Sredstva kojima će se izvršiti završna dioba iznose 29.496,19 kuna.

Vjerovnik I višeg isplatnog reda ima priznatu tražbinu u ukupnom iznosu od 182.207,94 kuna, a iznos novčanih sredstava za koji će se namirivati vjerovnici je 29.496,19 kuna. Dakle, vjerovnik tražbine I višeg isplatnog reda će se namiriti u visini od 16,18820234%.

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Do sada namireni iznos (kn)	Iznos tražbine koja se namiruje (kn)	Iznos za namirenje (kn)	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
1.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZAGREB</b> Zagreb, Avenija Dubrovnik 42, OIB: 18683136487	182.207,94	00,00	182.207,94	29.496,19	152.711,75

Vjerovnici II višeg isplatnog reda imaju priznate tražbine u ukupnom iznosu od 1.107.281,57 kuna, a iznos novčanih sredstava za koji će se namirivati vjerovnici je 00,00 kuna.

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Priznate tražbine (kn)	Do sada namireni iznos (kn)	Iznos tražbine koja se namiruje (kn)	Iznos za namirenje (kn)	Preostali iznos tražbine nakon namirenja (kn)
6.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZAGREB</b> Zagreb, Avenija Dubrovnik 42, OIB: 18683136487	1.107.281,57	00,00	1.107.281,57	0,00	1.107.281,57

V. Nakon podmirenja svih obveza stečajnog postupka i namirenja vjerovnika po završnoj diobi, preostat će iznos od 300,00 kuna. Taj iznos je dovoljan za podmirenje predvidivih obveza stečajne mase koje će nastati nakon sastavljanja ovog završnog računa.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno čl. 286. Stečajnog zakona predlaže da se stečajni postupak zaključi nakon izvršene završne diobe, budući da je unovčena cjelokupna stečajna masa.

Mjesto i datum  
Zagreb, 11.02.2022. godine

Stečajni upravitelj  
Ante Dragičević