

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa **St – 322/12**

FOCUS NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, OIB: 35082103685

Novoselečki put 157

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 – 322/12 od 04. srpnja 2012.g. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FOCUS NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Novoselečki put 157, 10000 Zagreb.

Stečajnu masu su činile slijedeće nekretnine:

1. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Sesvete i to:
 - 6.ETAŽA, 151/1000 dijela k.č. broj 1414/1, Novoselečki put, stambena zgrada br.86A Novoselečki put, dvorište Novoselečki put, u pov. 721 m², upisano u z.k.ul.br. 8895, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan oznake S-3, na prvom katu, ukupne netto korisne površine 72,16 m², s pridruženim parkirnim mjestom na parceli, oznake PM-4, netto korisne površine od 2,90 m², kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete. Predmetna nekretnina je unovčena je na trećoj javnoj dražbi za iznos od 234.000,00 kn. Rješenjem o namirenju od 24. ožujka 2021.g., namirena je 1. stečajna masa stečajnog dužnika FOCUS NEKRETNINE d.o.o., u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, (OIB: 35082103685), temeljem troškova: unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 156.463,64 kn te 2. razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, u preostalom iznosu od 77.936,36 kn.
 - 2.ETAŽA, 28/1000 dijela k.č. broj 1413, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov.733 m², upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – parkirno garažno mjesto oznake PGM 2, u prizemlju, NKP 13,46 m², kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel

Sesvete. Predmetna nekretnina je unovčena je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 15.700,00 kn. Rješenjem o namirenju od 24. ožujka 2021.g., namirena je 1. stečajna masa stečajnog dužnika FOCUS NEKRETNINE d.o.o., u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, (OIB: 35082103685), temeljem troškova: unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 9.131,42 kn te 2. razlučni vjerovnik - ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, u preostalom iznosu od 6.558,58 kn.

- 4.ETAŽA, 8/1000 dijela k.č. broj 1413/1, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov. 733 m2, upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – spremište oznake SP2, u prizemlju, NKP 4,17 m2. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete. Predmetna nekretnina unovčena je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 4.570,00 kn. Rješenjem o namirenju od 25. ožujka 2021.g, namirena je 1. stečajna masa stečajnog dužnika FOCUS NEKRETNINE d.o.o., u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, (OIB: 35082103685), temeljem troškova: 1. unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 2.749,86 kn te 2. razlučni vjerovnik - ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, u preostalom iznosu od 1.820,14 kn.
- 7.ETAŽA, 8/1000 dijela k.č. broj 1413/1, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov. 733 m2, upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – spremište oznake SP 5, u prizemlju, NKP 3,78 m2. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, unovčene su za ukupan iznos od 4.003,12 kn. Rješenjem o namirenju od 25. ožujka 2021.g., namirena je 1. stečajna masa stečajnog dužnika FOCUS NEKRETNINE d.o.o., u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, (OIB: 35082103685), temeljem troškova: unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 1.755,33 kn te 2. razlučni vjerovnik - ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, u preostalom iznosu od 2.247,79 kn.

b. ZAVRŠNA INSOLVENSIJSKA BILANCA

UKUPNO AKTIVA	258.637,12 kn
---------------	---------------

PASIVA

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| - Vjerovnici I. višeg isplatnog reda | |
| - Vjerovnici II. višeg isplatnog reda | 20.322.093,91 kn |
| - UKUPNO PASIVA | 20.322.093,91 kn |

c. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajnu masu su činile slijedeće nekretnine:

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Sesvete i to:

- 6.ETAŽA, 151/1000 dijela k.č. broj 1414/1, Novoselečki put, stambena zgrada br.86A Novoselečki put, dvorište Novoselečki put, u pov. 721 m2, upisano u z.k.ul.br. 8895,

k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – trosobni stan oznake S-3, na prvom katu, ukupne netto korisne površine 72,16 m², s pridruženim parkirnim mjestom na parceli, oznake PM-4, netto korisne površine od 2,90 m², kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete.

- 2.ETAŽA, 28/1000 dijela k.č. broj 1413, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov.733 m², upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – parkirno garažno mjesto oznake PGM 2, u prizemlju, NKP 13,46 m², kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete.
- 4.ETAŽA, 8/1000 dijela k.č. broj 1413/1, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov. 733 m², upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – spremište oznake SP2, u prizemlju, NKP 4,17 m². kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete.
- 7.ETAŽA, 8/1000 dijela k.č. broj 1413/1, stambena zgrada br.88, Novoselečki put, dvorište, u pov. 733 m², upisano u z.k.ul.br. 8726, k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela – spremište oznake SP 5, u prizemlju, NKP 3,78 m². kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, unovčene su za ukupan iznos od 4.003,12 kn.

Naprijed navedene nekretnine su unovčene za ukupan iznos kupovnine od 258.637,12 kn.

Iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 258.637,12 kn namireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 88.562,87 kn na temelju članka 170. Stečajnog zakona.

Iz preostalog dijela kupovnine namiren je naprijed navedeni prvoupisani razlučni vjerovnik u iznosu od 170.074,25 kn, odnosno = 2,2696082 %

d. POPIS VJEROVNIKA

POPIS VJEROVNIKA

II viši isplatni red

R.b.	Vjerovnik	Priznato
01.	HEP d.o.o. Zagreb	4.500,44
02.	Hrvatske šume d.o.o. Zagreb	32.477,11
03.	Impuls leasing d.o.o. Zagreb, Škorpikova 24	83.667,58
04.	ERSTE&STEIERM ARKISCHE BANK d.d. Rijeka	16.714.066,47

05.	SKYLINK d.o.o. Zagreb, J. Kaštelana 10	21.148,32
06.	ALLIANZ ZAGREB. Zagreb, Heinzelova 70	40.868,03
07.	HYPO ALPE- ADRIA-LEASING d.o.o. Zagreb, Slavenska av. 6a	9.081,08
08.	Domagoj Vidas Zagreb, Virovska 15	402.258,18
09.	HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODA RSKI ODJEL ZA SLIVNO PODRUČJE GRADA ZAGREBA. Zagreb, ul. Grada Vukovara 220	6.153,87
10.	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg S. Radića 1	23.806,53
11.	HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODA RSKI ODJEL ZA GORNJU SAVU, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 220	185.574,08
12.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, područni ured Zagreb,	1.441.708,32
13.	HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb, Ul. Grada Vukovara 32	7.865,59
14.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, ul. Grada Vukovara 41	92.260,14
15.	SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o. Zagreb, Budmanijeva 1	61.891,14
16.	EUROHERC OSIGURANJE d.d., Zagreb,	21.014,23

	Ulica grada Vukovara 282, žrn.: Kreditna banka Zagreb, 2481000- 1400105253	
17.	GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića , Zagreb Žrn.: Zagrebačka banka Proračun grada Zagreba: 2360000- 1813300007	572.327,67
18.	GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića , Zagreb Žrn.: Zagrebačka banka Proračun grada Zagreba: 2360000- 1813300007 Žrn.: Zagrebačka banka 1001005- 1713329022	11.398,07
19.	NADA ĐURINEC iz Sesveta, Šturlićeva 13 (korespondentna adresa: K. Hegedušića 13K, 10 360 Sesvete)	344.250,00
20.	TADIJA CVITKOVIĆ, vl. Obrta Klesarstvo i autoprijevoz „Braća Cvitković“, Prekvršje, Ote Habeka 29	245.777,06

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 32.100,00 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 |

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

28. lipanj 2021.

Stečajni upravitelj

Rajka Jagmarević