

UNIFAST GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Oporovečka 141  
ZAGREB

Stečajni upravitelj  
Jasna Brajdić dipl.oec.  
Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96  
47250 Duga Resa

14.11.2017.g.

18-1645/K-64  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
Primljeno neposredno - 15.11.2017. godine (prihvaćeno - preporučeno)  
Priloga: 1  
Pristiglo iz 1. prijave - 15.11.2017. godine  
Predano na poslovanje - 15.11.2017. godine  
20. god.  
Plaćena pristojba - 15.11.2017. godine  
Nedostaje pristojba - 15.11.2017. godine  
Polje službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA KARLOVAC

4 St - 164715

Predmet: Završni račun stečajnog upravitelja

Imovina stečajnog dužnika UNIFAST GRADNJA d.o.o. u stečaju u cijelosti je unovčena, te su se stekli uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

Održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine na kojoj je upisano pravo zaloge.

Podmireni su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Stanje žiro računa na dan 10.11.2017.g. iznosi 214.235,16kn.

Izvršiti povrat predujma u iznosu od 5.000,00kn.

Rezervirati:

- |  |              |
|--|--------------|
| - za troškove zaključenja stečajnog postupka ( javna objava izvješća, platni promet, troškovi zatvaranja računa ) iznos od | 1.500,00 kn  |
| - za pravnu stvar ovrhovoditelja Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb, iznos od  | 38.500,00 kn |

Stečajni upravitelj predlaže:

- da se preostali iznos od 169.235,16 kn podijeli vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda prema završnom diobenom popisu. Time bi vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namirili svoja potraživanja sa 7,4857169%.

Prilog:

- Završni račun stečajnog upravitelja
- Izvodi sa žiro računa dužnika

Stečajna upraviteljica:  
Jasna Brajdić

UNIFAST GRADNJA d.o.o.

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud      Trgovački su u Zagrebu, Stalna služba Karlovac  
Poslovni broj spisa      4 St – 164/15  
Dužnik      UNIFAST GRADNJA d.o.o. u stečaju Zagreb, Oporovečka 141,  
OIB : 96427133842

### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### PRIHODI

Datum	Vrsta prihoda	Iznos / kn
27.06.2016	• kupovina za prodanu nekretninu	4.270.593,56
05.04.2017	• pripis kamate	0,35
07.06.2017	• doznaka sa suda-predujam	4.200,00
07.07.2017	• pripis kamate	6,85
04.10.2017	• pripis kamate	5,48
	Ukupno	4.274.806,24

#### RASHODI

Datum	Vrsta rashoda	Iznos / kn
12.12.2016	• namirenje različnog vjerovnika	3.843.534,20
29.03.2017	• naknada platnog prometa	70,00
10.04.2017	• naknada platnog prometa	21,60
12.04.2017	• javna objava financijskog izvještaja	230,00
27.04.2017	• izrada pečata	100,00
	• knjigovodstvene usluge servisa Aktiva	2.500,00
	• naknada stečajnom upravitelju	130.033,55
	• doprinosi za mirovinsko osiguranje	19.630,67
	• doprinos za zdravstveno osiguranje	14.723,00
	• porez i prirez	46.642,46
10.05.2017	• naknada platnog prometa	87,00
12.06.2017	• naknada platnog prometa	21,00

10.07.2017	• naknada platnog prometa	22,60
10.08.2017	• naknada platnog prometa	22,00
11.09.2017	• naknada platnog prometa	21,00
12.09.2017	• materijalni trošak	570,07
10.10.2017	• naknada platnog prometa	27,93
23.10.2017	• pristojbe	2.000,00
06.11.2017	• pristojba	200,00
10.11.2017	• naknada platnog prometa	114,00
	<b>Ukupno</b>	<b>4.060.571,08</b>

Stanje žiro računa na dan 10.11.2017.g.	214.235,16
---	------------

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### Pregled imovine i obveza

#### IMOVINA

Imovina	Procijenjena vrijednost / kn	Unovčenje / kn
<p>1. Nekretnine upisane u z.k.ul. 15034 k.o. Granešina</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1848/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom dvosobnog stana oznake S1, na prizemlju objekta, koji se sastoji od ulaza, hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te loggie, korisne površine 70,55 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima – spremištem oznake SP1 površine 4,15 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 1 površine 11,50 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom PM 7, površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno crvenom bojom ;</li> <li>1758/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom dvosobnog stana oznake S2, na prizemlju objekta, koji se sastoji od ulaza, hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te loggie, korisne površine 69,73 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima</li> </ul>	4.270.593,56	4.270.593,56

<p>– spremište oznake SP2 površine 3,98 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 2 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno žutom bojom ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1767/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom dvosobnog stana oznake S3, na prvom katu objekta, koji se sastoji od ulaza, hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te loggie, korisne površine 70,55 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima – spremištem oznake SP3 površine 3,39 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 3 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno zelenom bojom ;</li> <li>• 1739/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom dvosobnog stana oznake S4, na prvom katu objekta, koji se sastoji od ulaza, hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te loggie, korisne površine 69,73 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima – spremištem oznake SP4 površine 2,90 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 4 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno svjetloplavom bojom ;</li> <li>• 1448/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom jednosobnog stana oznake S5, na potkrovlju objekta, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te spavaće sobe, terase i balkona korisne površine 70,20 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima – spremištem oznake SP5 površine 2,43 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 5 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno tamnoplavom bojom ;</li> <li>• 1440/10000 dijela kčbr. 407/13 stambena zgrada br. 4 i dvorište, Oporovečki odvojak površine 449 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom jednosobnog stana oznake S6, na potkrovlju objekta, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevne sobe, te spavaće sobe, terase i balkona korisne površine 69,36 m<sup>2</sup>, zajedno sa pripadcima – spremištem oznake SP6 površine 2,52 m<sup>2</sup>, te parkirnim mjestom oznake PM 6 površine 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno ljubičastom bojom ;</li> </ul> <p>Na nekretninama je upisano založno pravo u korist TERI-TRGOVINA d.o.o. i u korist Branko Marjanović vl. " Bramhel " soboslikarsko ličilački obrt</p>		
UKUPNO	4.270.593,56	4.270.593,56

## OBVEZE

Vjerovnik	Iznos / kn
Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	2.260.774,24
Tražbine razlučnih vjerovnika na dan ročišta za diobu	26.067.029,32
Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	217.036,88
<b>UKUPNO</b>	<b>28.544.840,44</b>

Djelomično je namiren prvoupisani razlučni vjerovnik sa iznosom od 3.843.534,20 kn odnosno sa 14,84%.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u cijelosti su namirene.

Završnom diobom namiriti će se potraživanja vjerovnika drugog višeg isplatnog reda sa raspoloživim iznosom od 169.235,16 kn odnosno sa 7,4857169%.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom UNIFAST GRADNJA d.o.o. otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac sa danom 26.8.2015.g. pod posl.br. 4St- 164/15.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 19.10.2015.g. a dodatno ispitno ročište 19.4.2016.g..

Utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.260.774,24 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika iznose 23.860.403,90 kn.

Stečajnu masu činile su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u z.k.ul 15034 k.o.Granešina, koje se u naravi odnose na stambenu zgradu sa šest stambenih jedinica, procijenjeno na iznos od 4.270.593,56 kn.

Na nekretnini je bilo upisano razlučno pravo u korist TERI TRGOVINA d.o.o. za iznos od 23.417.322,90 kn i u korist razlučnog vjerovnika Branko Marjanović, vlasnik obrta Bramhel, za iznos od 166.085,54 kn.

Nekretnina je prodana na usmenoj javnoj dražbi održanoj 13.5.2016.g.

Jedini ponuditelj koji je sudjelovao u dražbi je bio razlučni vjerovnik TERI TRGOVINA d.o.o., koji je za svih šest nekretnina ponudio cijenu u visini procijenjene vrijednosti, utvrđene kao početne, u iznosu od 4.270.593,56 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 12.12.2016.g., iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine namiren je dio potraživanja razlučnog vjerovnika TERI TRGOVINA d.o.o. sa iznosom od 3.843.534,20 kn, a koje potraživanje je na dan ročišta za diobu iznosilo 25.900.943,76 kn.

Iz iznosa cijene dobivene prodajom stečajnom dužniku određen je iznos troškova utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu od 427.059,31 kn, koji iznos je kupac položio 27.6.2016.g.

Razlučni vjerovnik RH,Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zatupan po ŽDO u Zagrebu, osigurao je svoja potraživanja u iznosu od 276.995,46 kn, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1486 k.o. Granešina, na k.č.br. 406/2 oranica od 917 m<sup>2</sup>, na 1/3 suvlasničkog dijela stečajnog dužnika UNIFAST GRADNJA d.o.o u stečaju.

U postupku procijene vrijednosti utvrđeno je da zemljišno knjižno stanje ne odgovara stanju u katastru, odnosno stvarnom stanju na terenu.

Isto proizlazi i iz Uvjerenja gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, dostavljenog po zahtjevu ŽDO Karlovac.

Prema navedenom Uvjerenju proizlazi da k.č.br.406/2 k.o.Granešina upisana u z.k.1466, danas odgovara k.č.2373/1, k.č.2373/3, dijelu k.č.2374/2, dijelu k.č.2388/5 i k.č.2388/6 sve k.o.Dubrava, upisane u posjedovnom listu.

Uvidom u posjedovni list proizlazi :

1. k.č.2373/1 k.o.Dubrava, površine 360m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu br.9297 upisan je Golomeić Branko.
2. k.č.2373/3 k.o.Dubrava, površine 234m<sup>2</sup>, kuća broj 13 i dvorište, u posjedovnom listu br.9549 upisan je Palić Tomo.
3. k.č.2374/2 k.o.Dubrava, površine 533m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu br.7894 upisana kao Javno dobro putevi, Dubrava 49, Zagreb, Hrvatska.
4. k.č.2388/5 k.o.Dubrava, površine 105m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu br.12846 upisana je Teri trgovina d.o.o..
5. k.č.2388/6 k.o.Dubrava,dvorište površine 14m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu br.9853 upisana je Unifast gradnja d.o.o..

S obzirom na ovakav status imovine, na skupštini vjerovnika od 13.1.2017.g., donešena je odluka da nekretnina nije podobna za prodaju u stečajnom postupku kao imovina koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

R.br.	Vjerovnik	Iznos tražbine / kn	Prijedlog za namirenje / kn
1.	GRAD ZAGREB, zastupan po Vanji Perišin, dipl.iur, Trg Stjepana Radića br.1, Zagreb	897.604,26	67.192,11
2.	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., ulica grada Vukovara 37, Zagreb	5.935,43	444,31
3.	Toi Toi d.o.o., Kvintićka 16, Zagreb	23.666,40	1.771,60
4.	HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA ( HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. ), Koranska 6, Zagreb	36.591,62	2.739,16
5.	HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSTVENI ODJEL ZA GORNJU SAVU, Ulica grada Vukovara 271, Zagreb	348.942,19	26.120,82
6.	IVAN ŠIMUNACI, Ulica jasena 1, Zagreb	101.341,46	7.586,13
7.	IRENA ŠIMUNACI, Ulica jasena 1, Zagreb	101.341,46	7.586,13
8.	VEČERNJI LIST d.o.o., Oreškovićeve 6H/1, Zagreb	17.825,45	1.334,36
9.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	715.983,24	53.596,48
10.	Vodopostroba i odvodnja d.o.o. Zagreb, Folnegovićeve 1, Zagreb	11.542,73	864,06
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.260.774,24</b>	<b>169.235,16</b>

Stanje žiro računa na dan 10.11.2017.g. iznosi 214.235,16kn.

Izvršiti povrat predujma u iznosu od 5.000,00kn.

Rezervirati :

- za troškove zaključenja stečajnog postupka ( javna objava  
izvješća, platni promet, troškovi zatvaranja računa ) iznos od 1.500,00 kn
- za pravnu stvar ovrhovoditelja Vodoopskrba i  
odvodnja d.o.o. Zagreb, iznos od 38.500,00 kn

**Stečajni upravitelj predlaže :**

- **da se preostali iznos od 169.235,16 kn podijeli vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda prema završnom diobenom popisu. Time bi vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namirili svoja potraživanja sa 7,4857169%.**

Mjesto i datum

D.Resa, 14.11.2017.g.

Stečajna upraviteljica :

Jasna Brajdić

*Brajdić*

UNIFAST GRADNJA d.o.o.  
Zagreb, Oporovačka 141  
u stečaju