

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-3049/2018**

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

Stečajna masa iza EL. – IZ. d.o.o. u stečaju, OIB: 70379176478, Jurišićeva ulica 30, Zagreb

RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI

1.	Prihod od prodaje nekretnina	48.233,89 EUR
2.	Prihod od kte.....	1,67 EUR
3.	Uplaćene jamčevine.....	3.373,55 EUR
Ukupno.....		48.235,56 EUR

RASHODI

1. Financijska agencija-oglas:	6,64 EUR
2. Sudski vještak Cenzus d.o.o.- nalaz i mišljenje:	1.994,79 EUR
3. Knjigovodstvene usluge Aurora 2B:	4.114,36 EUR
4. Trošak izrade pečata (gotovina)	13,94 EUR
5. Bankarska naknada:	256,88 EUR
6. Ovrhe	35,84 EUR
7. Javni bilježnik	117,57 EUR
8. PDV	9.423,23 EUR
9. Vraćene jamčevine	3.373,55 EUR
10. Poštarina, pristojba zk (gotovina):	28,76 EUR
11. Porez na dobit	2.087,37 EUR
12. I. djelomična dioba	13.272,28 EUR
Ukupno dosadašnji rashodi	34.725,21 EUR
13. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	6.150,62 EUR
14. naknade banke za vođenje i zatvaranje računa	100,00 EUR
15. mat. trošak arhiviranja (fascikli, papir, poštarina i dr.)	70,00 EUR
16. knjigovodstvo	199,08 EUR
17. pristojba-stečaj	265,45 EUR

Ukupno očekivani rashodi **6.796,01 EUR**

Ukupni rashodi **41.510,36 EUR**

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

1. Stanje na računu prije diobe 13.510,86 EUR
2. Stanje na računu 0,00 kn (po diobi i isplati troškova)

OBVEZE (po diobi)

I. viši isplatni red- 0,00 EUR

II. viši isplatni red- EUR

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-3049/2018 od dana 17. prosinca 2018.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza EL.-IZ. d.o.o. u stečaju, Sesvete, Kašinska 7, OIB: 70379176478 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te je rješenjem istog suda od 15. siječnja 2019.g. za stečajnog upravitelja imenovan Zvonimir Bodrožić.

OPĆI PODACI DUŽNIKA

MBS: 081207905

OIB: 70379176478

TVRTKA/NAZIV: Stečajna masa iza EL.-IZ. d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju

SKRAĆENA TVRTKA: Stečajna masa iza EL.-IZ. d.o.o. u stečaju

SJEDIŠTE/ADRESA: Zagreb, Jurišićeva 30

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Zvonimir Bodrožić, OIB: 85272390668, Zagreb, Jurišićeva 30, stečajni upravitelj

Račun HR0723900011101096021 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Napominje se da stečajni dužnik nije uredno vodio knjigovodstvo te je već za 2014.g. poreznoj upravi dana samo Izjava o neaktivnosti društva uslijed čega je utvrđeno da osim što bivši zakonski zastupnik društva nije u posjedu nikakve knjigovodstvene dokumentacije društva sva eventualna knjižena potraživanja su u zastari.

Iz svih pribavljenih podataka iz javnih evidencija te iz uvida u stvarno stanje utvrđeno je kako je stečajni dužnik posjedovao imovinu u vidu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu i to slijedećih:

I. nekretnine upisane u zk ul. 477, k.o. Jakuševac,
zkč. 514/3- ORANICA, SV. ROK površine 724 m²,
zkč. 514/4 – ORANICA SV. ROK površine 40 m²,
zkč. 514/10 – ORANICA, SV. ROK površine 37 m²,
zkč. 514/11 – ORANICA, SV. ROK površine 37 m²,
ukupne površine 838 m²,

II. nekretnine upisane u zk ul. 1166, k.o. Jakuševac,
zkč. 469/2 – ORANICA površine 89 m²,
zkč. 469/3 – PUT GMANJINI površine 650 m²,
ukupne površine 739 m²,

III. nekretnine upisane u zk. ul. 1507, k.o. Jakuševac, zkč. 469/1 –ZAGREB,
DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1199 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 2,
2A, 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:

- Rbr. 12. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 1. spremište SP12 u podrumu u ukupnoj površini od 2.95 m² u nacrtu etažiranja označeno ljubičastom bojom,
- Rbr. 13. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), 1. spremište SP13 u podrumu u ukupnoj površini od 2.95 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlo zelenom bojom,
- Rbr. 20. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1. spremište SP20 u podrumu u ukupnoj površini od 2.42 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlo plavom bojom,
- Rbr. 35. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35), 1. spremište SP20 u podrumu u ukupnoj površini od 4.06 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlo plavom bojom,
- Rbr. 40. Suvlasnički dio: 22/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), 1. spremište SP40 u podrumu u ukupnoj površini od 33.86 m² u nacrtu etažiranja označeno tamno zelenom bojom,
- Rbr. 41. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), 1. spremište SP41 u podrumu u ukupnoj površini od 14,29 m² u nacrtu etažiranja označeno narančastom bojom,

IV. nekretnina upisana u zk ul. 1050, k.o. Jakuševac, zkč. 272/2- STAMBENA ZGRADA
BR. 20 I DVORIŠTE U HAVIDIĆEVOJ ULICI površine 124 čhv, 445 m², i to:

Rbr.11. Suvlasnički dio: 414,4/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), 1. podrum-parkiralište površine 267,40čm, u nacrtu etažiranja označeno tamno plavom bojom punom linijom, gdje je stečajni dužnik suvlasnik u 40/54 dijela.

Nekretnine upisane pod rednim brojevima I. i II. predstavljaju pristupne puteve drugim nekretninama. Kao takve ne predstavljaju nekretnine koje bi se lako mogle unovčiti.

Stečajni dužnik je već prethodno ponudio Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, Odjel za građenje komunalne infrastrukture temeljem tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina od 586.600,00 kn (700,00 kn/m², V. zona) kompenzaciju sa dugovanim iznosom komunalnog doprinosa ali ista ponuda nije prihvaćena.

Stečajni upravitelj je ponudio sukladno čl. 170 Zakona o prostornom građenju jedinici lokalne samouprave (Gradu Zagrebu) da preuzme iste nekretnine obzirom iste vjerojatno predstavljaju neizgrađeno zemljište na kojem se ne može graditi, a služi u principu za javnu namjenu.

Grad Zagreb nije pokazao nikakav interes za isto.

Stečajni upravitelj je naknadno, obzirom je evidentno da su predmetna zemljišta u javnoj uporabi (pristupni putevi, parkirališta i prolazi) tražio od Grada Zagreba očitovanje da li su predmetne sastavni dijelovi nerazvrstanih cesta, u kojem slučaju, ne bi bila moguća prodaja istih, zaprimljeno je očitovanje Grada Zagreba 19.12.2023.g.

U predmetnom očitovanju Grad Zagreb potvrđuje da predmetne čestice u većem dijelu predstavljaju nerazvrstane ceste kao i dijelove istih te kao takve predstavljaju neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, u ovom slučaju Grad Zagreb.

Obzirom na navedeno riječ je o imovini koja se ne smije prodavati, a na što ukazuje i sudska praksa koju stečajni upravitelj prilaže ovom Izvješću.

Nekretnine upisane pod rednim brojem III. su predstavljale spremišta izuzev etaže 40. koja iako je navedena kao spremište u stvarnosti je prilagođena u poslovni prostor.

Nekretnina pod rednim brojem IV. predstavljala je zatvoreno parkiralište koje ima potencijal zatvaranja u skladišni ili sl. poslovni prostor.

Na predmetnim nekretninama ne postoje razlučna niti izlučna prava.

Nekretnine pod rednim brojevima III. i IV. prodavane su sukladno skupštinskoj odluci putem oglasa na sudačkoj mreži putem zatvorenih ponuda po principu najviše ponude.

Stečajni upravitelj je predao FINA-i zahtjev za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku i to dana 17.03.2020.g.

U međuvremenu je vršena obnova zemljišnih knjiga k.o. Jakuševac u kojoj obnovi je stečajni upravitelj uredno sudjelovao. Povodom navedene obnove je primjerice za dvije nekretnine bilo potrebno raditi Aneксе kupoprodajnim ugovorima obzirom na izmjenu naziva nekretnine.

Obzirom na navedeno stečajni upravitelj je na dan 20. listopada 2021.g. sastavio usporedni prikaz nekretnina sa početka stečaja sa popisom nekretnina na dan sastavljana prikaza.

Nekretnine su unovčene nakon provedenih ukupno 24 dražbe za ukupni iznos od 48.233,89 EUR.

Nekretnine su prodavane kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 1507, k.o. Jakuševac, zk.č.br. 469/1 – ZAGREB, DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1199 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br. 2, 2A, 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:
Rbr. 20. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1 . spremište SP20 u podrumu u ukupnoj površini od 2.42 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlom plavom bojom

za iznos od 8.464,00 kn / 1.123,37 EUR.

2. Nekretnine upisane u zk. ul. 1507, k.o. Jakuševac, zkč. 469/1 –ZAGREB, DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1199 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 2, 2A, 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:
Rbr. 40. Suvlasnički dio: 22/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), 1. spremište SP40 u podrumu u ukupnoj površini od 33.86 m² u nacrtu etažiranja označeno tamno zelenom bojom

za iznos od 120.100,00 kn / 15.940,01 EUR.

3. Nekretnina upisana u zk ul. 1050, k.o. Jakuševac, zkč. 272/2- STAMBENA ZGRADA BR. 20 I DVORIŠTE U HAVIDIĆEVOJ ULICI površine 124 čhv, 445 m², i to:
Rbr.11. Suvlasnički dio: 414,4/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), 1. podrum-parkiralište površine 267,40čm, u nacrtu etažiranja označeno tamno plavom bojom punom linijom, gdje je stečajni dužnik suvlasnik u 40/54 dijela

za iznos od 196.100,00 kn / 26.026,94 EUR.

4. Nekretnine upisane u zk. ul. 1507, k.o. Jakuševac, zkč. 469/1 –ZAGREB, DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1199 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 2, 2A, 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:
Rbr. 12. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 1. spremište SP12 u podrumu u ukupnoj površini od 2.95 m² u nacrtu etažiranja označeno ljubičastom bojom

za iznos od 6.050,00 kn / 802,97 EUR.

5. Nekretnina upisana u zk ul. 825, k.o. Jakuševac novi, zkč. 813/1 DRAGANIĆI Stambena zgrada, Zagreb, draganići 2, 2a,2b i dvorište površine 1955 m², i to:
Rbr. 35. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35), 1. spremište SP35 u podrumu u ukupnoj površini od 4.06 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlo plavom bojom

za iznos od 5.555,55 kn / 737,35 EUR.

6. Nekretnina upisana u zk. ul. 825, k.o. Jakuševac novi, zkč. 813/1 –ZAGREB, DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1955 m², STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, DRAGANIĆI 2, ZAGREB, DRAGANIĆI 2A, ZAGREB, DRAGANIĆI 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:
Rbr. 13. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), spremište SP13 u podrumu u ukupnoj površini od 4,74 m² u nacrtu etažiranja označeno svijetlo zelenom bojom

za iznos od 6.255,55 kn / 830,25 EUR.

7. Nekretnine upisane u zk. ul. 825, k.o. Jakuševac novi, zkč. 813/1 –ZAGREB, DRAGANIĆI, DVORIŠTE površine 1955 m², STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, DRAGANIĆI 2, ZAGREB, DRAGANIĆI 2A, ZAGREB, DRAGANIĆI 2B površine 756 m², ukupne površine 1955 m², i to:
Rbr. 41. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), spremište SP41 u podrumu u ukupnoj površini od 14,29 m² u nacrtu etažiranja označeno narančastom bojom

za iznos od 9.111,10 kn / 1.209,25 EUR.

8. Nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 505, k.o. Jakuševac, zk.č.br. 812/2 DRAGANIĆI ORANICA površine 88 m²,
9. Nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk. ul. 276, k.o. Jakuševac zk.č.br. 813/3 DRAGANIĆI ORANICA, površine 31 m²

obje kao cjelina za ukupni iznos od 1.563,75 EUR.

Održano je dana ispitno-izvještajno ročište na kojem su ispitivane dvije tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

Ukupno prijavljeno i priznato I viši isplatni red	0,00 kn
Ukupno prijavljeno II viši isplatni red	5.120.152,29 kn
- Priznato II viši isplatni red	5.120.152,29 kn
- Osporeno II viši isplatni red	0,00 kn
Ukupno priznate tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda	5.120.152,29 kn
Iznos preostao nakon I djelomične diobe	5.020.152,29 kn / 666.288,71 EUR

Održano je 6 ročišta tj. skupština vjerovnika na kojima je u prvom redu odlučivano o načinima prodaje stečajne mase.

Provedena je jedna djelomična dioba kojom su se namirivali vjerovnici u visini 1,953067% svojih tražbina sa ukupnim iznosom od 100.000,00 kn/ 13.272,28 EUR.

I. djelomična dioba provedena je u prosincu 2021.g.

Troškovi stečajnog postupka

1. Financijska agencija-oglas:	6,64 EUR
2. Sudski vještak Cenzus d.o.o.- nalaz i mišljenje:	1.994,79 EUR
3. Knjigovodstvene usluge Aurora 2B:	4.114,36 EUR
4. Trošak izrade pečata (gotovina)	13,94 EUR
5. Bankarska naknada:	256,88 EUR
6. Ovrhe	35,84 EUR

7. Javni bilježnik	117,57 EUR
8. PDV	9.423,23 EUR
9. Poštarina, pristojba zk (gotovina):	28,76 EUR
10. Porez na dobit	2.087,37 EUR
	18.078,38 EUR
11. Nagrada stečajnom upravitelju:	6.150,62 EUR
 Ukupno troškovi	 24.229,00 EUR

Napominje se da će do dana zaključenja stečajnog postupka nastupiti troškovi za koje se procijenjuje da će iznositi oko 633,53 EUR i to:

- naknade banke za vođenje i zatvaranje računa 100,00 EUR,
 - mat. trošak arhiviranja (fascikli, papir, poštarina i dr.) 70,00 EUR,
 - knjigovodstvo 199,08 EUR,
 - pristojba-stečaj 265,45 EUR,
- a za koje troškove se predlaže rezervacija sredstava.

Prijedlog odluka

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama.
2. Utvrđuje se da nekretnine upisane na ime stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u zk ul. 272, k.o. Jakuševac novi, zkč. 812/1 DRAGANIĆI PUT površine 650 m2, nekretnina upisana u zk ul. 769, k.o. Jakuševac novi, zkč. 601/9 ULICA SV. ROKA ORANICA površine 37 m2, nekretnina upisana u zk ul. 768, k.o. Jakuševac novi, zkč. 601/10 ULICA SV. ROKA ORANICA površine 37 m2, nekretnina upisana u zk ul. 771, k.o. Jakuševac novi, zkč. 601/2 ULICA SV. ROKA ORANICA površine 724 m2 i nekretnina upisana u zk ul. 770, k.o. Jakuševac novi, zkč. 601/3 ULICA SV. ROKA ORANICA površine 40 m2 predstavljaju neunovčive predmete stečajne mase te se neće unovčavati.
3. Zaključuje se stečajni postupak.

V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stečajni upravitelj uslijed činjenice da je unovčena sva stečajna imovina predlaže da Sud sukladno čl. 282 i čl. 283 SZ-a odredi završnu diobu uz napomenu da postoje ne unovčivi predmeti stečajne mase.

	EUR	% namirenja ukupne tražbine
Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se isplatiti vjerovnicima	6.725,20	
isplatit će se I višem isplatnom redu	0	0
isplatit će se II višem isplatnom redu	6.725,20	1,00935
Ukupni iznos izdvojenih sredstava na namirenje tražbina koje se uzimaju u obzir, a namirit će se po ispunjenju uvjeta za namirenje (osporene tražbine)	0	0

VJEROVNICI II. (DRUGOG) VIŠEG ISPLATNOG REDA					
Red. br.	Vjerovnik	Priznata tražbina (EUR)	Iznos namiren prethodnom diobom (EUR)	Iznos koji se namiruje završnom diobom (EUR)	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir po eventualnim naknadnim diobama (EUR)
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	1.439,46	28,11	14,26	1.397,09
2	Ana Poljak, OIB 01258720979, Krapina, Velika Ves 108 E	678.121,53	13.244,17	6.710,94	658.166,42
Ukupno		679.560,99	666.288,71	6.725,20	659.563,51

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 07.03.2024.g.