

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNO IZVJEŠĆE I ZAVRŠNI RAČUN**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-3408/2016

Dužnik: KOLPROMET d.o.o. u stečaju, OIB: 69722991358

Sjedište: Zagreb, Pazinska 31

---

## **1. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija dana 06.04.2016. godine, a iz razloga što dužnik na dan 01. rujna 2015. godine ima u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 152 dana u ukupnom iznosu od 281.505,41 kn.

Na temelju prijedloga Financijske agencije pokrenut je prethodni postupak rješenjem 31 St-2408/16-3 od 21.07.2016. godine. Ročište radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka održano je dana 20.02.2017. godine, na koje nije pristupio ni dužnik niti zakonski zastupnik dužnika. Prema potvrdi FINA-e od 06.02.2017.g. žiro račun dužnika bio je blokiran 675 dana za iznos 991.198,62 kn.

Temeljem navedenog Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem 31 St-3408/16-21 od 28.02.2017. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom KOLPROMET d.o.o., Zagreb, Pazinska 31, OIB: 69722991358.

### **Radnje stečajnog upravitelja**

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je:

- pribavio od HZMO-a ispis 117. Osiguranici prijavljeni na reg.br. 3113096321 od 09.03.2017.g. klasa: 035-06/17-03/1, urbroj: 341-25-11/6-17-462 iz kojeg je vidljivo da dužnik ima jednu zaposlenu osobu kojoj je dana 13.03.2017.g. uručena Odluka o otkazu ugovora o radu, te je danom 13.04.2017.g. objavljena,
- od RH Državni zavod za statistiku pribavio obavjest o razvrstavanju poslovnog subjekta u stečaju,
- zatvorio poslovne račune dužnika:

IBAN: HR6623600001101559700 Zagrebačka banka d.d.

IBAN: HR2824020061100039276 Erste & Steiermarkische bank d.d.

IBAN: HR0423600001500292217 Zagrebačka banka d.d.

- otvorio poslovni račun društva u stečaju u Erste & Steiermarkische bank d.d. IBAN: HR1524020061100819875,

- pribavio od Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, zk. izvatke i to: zk.ul. 2827 Posebni izvadak za suvlasnički udio: 2, 21, 25, 31, 40, 42, zk.ul. 2722 i zk.ul. 50277 k.o. Blato Novo,

- obradio prispjele tražbine vjerovnika viših isplata redova, sastavio tablicu razlučnih i izlučnih prava

- zaključio Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa knjigovodstvenim servisom FBS promet d.o.o., Stankovo 8; 10450 Jastrebarsko, OIB 02310382331

- zaključio ugovor o najmu za stan S42, IV kat, Jarušćica 17 s najmoprimcem S-ECO d.o.o., Dubrovnik, Zagrebačka 5, OIB: 91164319986.

- stečajni upravitelj je u Erste & Steiermarkische bank d.d. otvorio namjenski račun IBAN: HR6524020061300011579 radi uplate sredstava od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja. Sredstva u iznosu od 6.191,57 kn Agencija je uplatila dana 07.08.2017. godine, te je stečajni upravitelj izvršio isplatu bivšoj radnici Ajlec Jasmini dana 08.08.2017. godine. Nakon izvršene isplate stečajni upravitelj je zatvorio navedeni namjenski račun i to dana 17.08.2017. godine.

- udovoljio izlučnim zahtjevima te je sa:

- kupcima stana S2 (E-2) Šimunović Marin i Irena dana 08.06.2017.g. zaključio Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine S2./2010., te su se isti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižili kao vlasnici nekretnine,

- kupcem stana S1 (E-1) Anić-Antić Martina dana 19.06.2017.g. zaključio Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine S1/2010, te se kupac u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižio kao vlasnik nekretnine.
- za nekretninu koja je bila u vanknjižnom vlasništvu stečajni upravitelj je putem punomoćnika odvjetnika Stjepana Brčića iz Zagreba pribavio valjanu tabularnu ispravu i ishodio uknjižbu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika Kolpromet d.o.o. u stečaju. Dao procijeniti nekretninu po stalnom sudskom vještaku, te je istu unovčio oglašavanjem na web stranicama sudačke mreže i na stranicama HGK,
- zastupao stečajnog dužnika u pravnim postupcima,
- dostavljao sudu redovna izvješća,
- sačinio Završni račun i Završno izvješće, te Završni diobni popis

## Unovčenje stečajne mase

U stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, a sačinjavale su ju:

### 1. NEKRETNINE

#### a) Nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika:

##### - zemljišta u k.o. Blato Novo:

Zk.ul./ zk.č.	Opis
zk.ul. 2722, zk.č.br. 1343/1	Oranica, pov. 171 m <sup>2</sup>
zk.ul. 50277, zk.č.br. 1342/1	Oranica, pov. 473 m <sup>2</sup>

Zemljišta su procijenjena u prosincu 2016. godine u ovršnom predmetu Ovr-5423/15 po Ing ekspert d.o.o, Zagreb, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dario Šerer, dipl. ing. građ. na iznos od:

- zk.ul. 2722, zk.č.br. 1343/1 - 101.574,00 kn
- zk.ul. 50277, zk.č.br. 1342/1 - 280.962,00 kn

##### - stanovi u k.o. Blato Novo zk.ul, 2827, zkč.br. 1342/2, na adresi Jaruščica 17 i 17a

##### Jaruščica 17a

etaža	opis
<b>21. suvlasnički dio: 411/10000 (E-21)</b>	Ulaz 1, stan S41 na IV katu, povr. 97,50 m <sup>2</sup> , i PM41 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži

##### Jaruščica 17

etaža	opis
<b>25. suvlasnički dio: 237/10000 (E-25)</b>	Ulaz 2, stan S8 u prizemlju, povr. 53,60 m <sup>2</sup> , i PM8 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži
<b>31. suvlasnički dio: 295/10000 (E-31)</b>	Ulaz 2, stan S19 na I katu, povr. 68,35 m <sup>2</sup> , i PM19 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži
<b>40. suvlasnički dio: 237/10000 (E-40)</b>	Ulaz 2, stan S38 na III katu, povr. 53,60 m <sup>2</sup> , i PM38 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži
<b>42. suvlasnički dio: 440/10000 (E-42)</b>	Ulaz 2, stan S42 na IV katu, povr. 104,60 m <sup>2</sup> , i PM42 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži

Stanovi su procijenjeni u prosincu 2016. godine u ovršnom predmetu Ovr-5423/15 po Ing ekspert d.o.o, Zagreb, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dario Šerer, dipl. ing. građ. na iznos od:

- 21. suvlasnički dio: 411/10000 (E-21), stan S41, PM41 na iznos – 965.986,88 kn,
- 25. suvlasnički dio: 237/10000 (E-25), stan S8, PM8 na iznos - 522.426,75 kn,
- 31. suvlasnički dio: 295/10000 (E-31), stan S19, PM19 na iznos - 710.847,60 kn,
- 40. suvlasnički dio: 237/10000 (E-40), stan S38, PM38 na iznos – 583.810,95 kn,
- 42. suvlasnički dio: 440/10000 (E-42), stan S42, PM42 na iznos – 1.032.459,30 kn.

Na svim gore navedenim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo u korist **KOLUNDŽIJA MILKA, OIB: 05874199368, Zadvorsko, Kašinci 7a** temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine za iznos od **3.500.000,00 kn.**

Navedene nekretnine unovčene su u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-213/2017 na način da je Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem i zaključkom od 27.07.2018. godine (pravomoćno 14.09.2018.g.) i Rješenjem od 21.09.2018. godine (pravomoćno 10.10.2018.g.) razlučnom vjerovniku KOLUNDŽIJA MILKA, Brezovica, Kašinci 7a, OIB: 05874199368 dosudio gore navedene nekretnine za iznos od 4.198.067,48 kn i to na način da se utvrđena tražbina u stečajnom postupku osigurana razlučnim pravom na predmetnim nekretninama u iznosu od 4.219.852,64 kn stavlja u prijeboj s utvrđenom vrijednosti nekretnina u iznosu od 4.198.067,48 kn primjenom čl. 247. stavak 7. Stečajnog zakona.

Nadalje, Rješenjem od 11.03.2019. godine posl. br. 34. Ovr-213/2017-40 je naloženo ovrhovoditelju platiti troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 1.103.477,33 kn, a prema obračunu troškova koje je stečajni upravitelj dostavio sudu. Na navedeno rješenje ovrhovoditeljica je dana 01.04.2019. godine izjavila žalbu, te je po žalbi Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 04.05.2020.g. (zaprimljeno 20.07.2020.g.) donio rješenje posl.br. 16 Pž-2578/2019-2 kojim se ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-213/2017-40 od 11.03.2019.g. i vraća na ponovni postupak.

U ponovljenom postupku, nakon prekida, radi smrti ovrhovoditeljice, i nakon što je nasljednik Jovan Kolundžija, Brezovica, Kašinci 7a, OIB: 84745728552 (temeljem rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Damira Andrašića posl. broj O-342/24 od 04.03.2024. dostavljenog u ovršni spis) preuzeo postupak na strani ovrhovoditelja, održano dana 24.02.2025. ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine.

Rješenjem od 04.06.2025. godine odbijen je zahtjev ovršenika (Kolpromet d.o.o. u stečaju) za naknadu troškova postupka u iznosu od 131.862,01 € /993.514,31 kn.

Rješenjem od 08.07.2025. godine određeno je da se prijebojem namiruje potraživanje ovrhovoditelja s osnova troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.694,90 €, da će se odluka o troškovima unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbine ovrhovoditelja kao razlučnog vjerovnika donijeti posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu, te je utvrđeno je da je ovrha, u odnosu na namirenje troškova ovršnog postupka, dovršena.

Ovrhovoditelj je na dio navedenog rješenje uložio žalbu, te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem od 06.10.2025.g. ukinuo navedeno rješenje u točkama I. i II. izreke i predmet u tom dijelu vrati na ponovni postupak.

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem posl. broj: Ovr-138/2025 od dana 07.11.2025.g. donio je rješenje kojim se iz kupovnine u ukupnom iznosu od 557.179,18 € namiruje tražbina ovrhovoditelja prebijanjem i to kako slijedi: prioritetni troškovi u iznosu od 2.710,46 €, daljnji troškovi u iznosu od 93.664,26 €, kamate na glavnica za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 134.996,89 € i glavnica u iznosu od 325.807,57 €. Nenamirena preostala tražbina ovrhovoditelja na ime ostatka glavnice iznosi 138.722,26 €.

Na gore navedenoj nekretnini (E-31) bilo je upisano i razlučno pravo Marine i Ante Puljiza čiji je upis u zemljišne knjige izvršen temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu 12 Ovr-1184/16-2 od 6.5.2016., a prijedlog za otvaranje stečajnog postupka zaprimljen je na sudu dana 06. travnja 2016. godine pa je navedeno razlučno pravo brisano primjenom članka 168. Stečajnog zakona.

**b) Nekretnina koja je prilikom otvaranja stečajnog postupka bila u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika**

- garažno parkirno mjesto na adresi A. T. Mimare 3, Zagreb, k.o. Stenjevec, zk.ul. 8435, zkč.br. 51/25

etaža	opis
<b>28. suvlasnički dio: 35/10000 (E-28)</b>	Garažno parkirno mjesto GPM28, u podrumu objekta nkp. 14,28m <sup>2</sup>

U zemljišnim knjigama kao vlasnik navedenog garažnog parkirnog mjesta bila je upisana tvrtka BRAMGRAD PROJEKT d.o.o., Vučak br. 28, Zagreb, te je pod Z-56125/10 od 24.11.2010. godine predbilježeno pravo vlasništva u korist KOLPROMET d.o.o., OIB: 69722991358. Stečajni upravitelj je u posjedu Ugovora o kupoprodaji od 05.03.2007.g., Tabularne izjave od 31.01.2008.g., te Aneksa Ugovoru o kupoprodaji od 08.05.2014.g..

Stečajni upravitelj je putem punomoćnika odvjetnika Stjepana Brčića iz Zagreba uspio pribaviti valjanu tabularnu ispravu i ishoditi uknjižbu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika Kolpromet d.o.o. u stečaju. Nekretnina je procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Rajki Matković dipl.ing.arh. na iznos od 65.739,83 kn.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika održane dana 30.05.2017.g. objavljen je dana 26.01.2021.g., na web stranicama sudačke mreže i na stranicama HGK, 1. oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnine i to: po početnoj cijeni od 65.739,83 kn, sa uplatom jamčevine u iznosu od 5.000,00 kn, te sa rokom dostave ponuda 09.02.2021.g.

Na navedeni oglas pristigla je jedna ponuda ponuđača Saše Vukelića iz Zagreba, A. Topić Mimare 1a, na iznos od 76.002,00 kn, te je uz ponudu dostavljena potvrda o uplati jamčevine u iznosu od 5.000,00 kn. Ponuđaču je dana 12.02.2021.g. upućena obavijest o prihvaćanju ponude, te je sa istim dana 15.02.2021.g. zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeren po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević iz Zagreba, Mandrovićeva 17, broj: OV-1560/2021. Istog dana 15.02.2021.g. kupac je izvršio uplatu ostatka kupovnine u iznosu od 71.000,02 kn, te mu je izdana i Tabularna isprava ovjerena po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević.

**c) Nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika, prema stanju iz zemljišnih knjiga, a za koje su bili postavljeni izlučni zahtjevi:**

**Jarušćica 17a**

etaža	opis	Izlučni vjerovnik
<b>1. suvlasnički dio: 114/10000 (E-1)</b>	Ulaz 1, stan S1 u prizemlju, povr. 26,00 m <sup>2</sup> , i PM1 povr. 2,75 m <sup>2</sup> u dvorištu	Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine S1/2010 od 27.12.2010.g., tabularne izjave od 03.01.2011.g. ANIĆ-ANTIĆ MARTINA, OIB: 29768986500, Jarušćica 17a, Zagreb
<b>2. suvlasnički dio: 191/10000 (E-2)</b>	Ulaz 1, stan S2 u prizemlju, povr. 42,00 m <sup>2</sup> , i PM2 povr. 6,00 m <sup>2</sup> u garaži	Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine S2/2010 od 10.08.2010.g., tabularne izjave od 02.09.2010.g., MARIN ŠIMUNOVIĆ, OIB: 48340554738 i IRENA ŠIMUNOVIĆ, OIB: 77369025013, Jarušćica 17a, Zagreb

- s kupcima stana S2 (E-2) Šimunović Marin i Irena dana 08.06.2017.g. zaključen je Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine S2./2010., te su se isti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižili kao vlasnici nekretnine,

- s kupcem stana S1 (E-1) Anić-Antić Martina dana 19.06.2017.g. zaključen je Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine S1/2010, te se kupac u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu uknjižio kao vlasnik nekretnine.

## 2. ZAVRŠNI RAČUN

### 1. OBAVEZE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 31 St-3408/16-33 od 05.06.2017. godine, nakon održanog ispitnog ročišta, utvrđene su slijedeće tražbine vjerovnika:

I. viši isplatni red: 10.079,47 kn

II. viši isplatni red: 4.667.794,47 kn

Sveukupno: 4.667.873,94 kn

U tražbine II. višeg isplatnog reda uvrštena je i tražbina razlučnog vjerovnika i to:

KOLUNDŽIJA MILKA, OIB: 05874199368, Zadvorsko, Kašinci 7a u iznosu od 4.219.852,64 kn

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska djelomično je namiren unovčenjem predmeta na kojima je imao razlučno pravo i to za iznos od 325.807,57 €, te mu je za taj iznos umanjena tražbina II. višeg isplatnog reda.

Nakon korekcije gore navedene tražbine utvrđene tražbine vjerovnika iznose:

I. viši isplatni red: 1.337,78 €

II. viši isplatni red: 293.715,22 €

Sveukupno: 295.053,00 €

## 2. PRILIV I ODLIV PO ŽIRO RAČUNU

### 2.1. Za period od 28.02.2017.g. do 31.12.2022.g. (HRK)

#### Priliv

- prihod od najma S42	59.375,00 kn
- banka - povrat više naplaćene naknade platnog prometa	75,00 kn
- uplata kupovnine Saša Vukelić – GPM 28	76.002,00 kn
- banka - kamata	0,53 kn
- FINA - povrat rezervacije Ovr-19257/21 (Vodoopskrba i odvodnja)	1.065,09 kn
- FINA - povrat rezervacije Ovr-19251/21 (Vodoopskrba i odvodnja)	1.065,09 kn
<b>Ukupno</b>	<b>137.582,71 kn</b>

#### Odliv

- banka – naplata naknade platnog prometa	5.890,80 kn
- banka – trošak zatvaranja namjenskog računa	209,28 kn
- knjigovodstvene usluge bruto do 07/2018	36.000,00 kn
- suradnik st. upravitelja bruto	29.750,00 kn
- trošak obilaska nekretnina, otvaranja stanova, izmjena brava	1.700,00 kn
- javni bilježnik – trošak ovjera Aneksa za izlučne vjerovnike	140,00 kn
- plin – paušal 12,50 kn mj. S8 (03. - 07. mj. 2017. za 5 mjeseci)	62,50 kn
- plin – paušal 12,50 kn mj. S41 (03. - 08. mj. 2017. za 6 mjeseci)	75,00 kn

- materijalni troškovi – pozajmice stečajnog upravitelja	
- izrada nove statistike	60,00 kn
- izrada žiga	149,00 kn
- biljezi (MUP, Gruntovna)	100,00 kn
- poštarine	134,10 kn
- potrošni materijal (ured – vreće za smeće)	65,91 kn
	509,00 kn
- plaćanje po rješenju o ovrsi 45432/18 (glavnica, kamate i trošak ovrhe)	781,62 kn
- plin – opomena i rn. za 04., 05. i 06/2018 (S8)	111,78 kn
- vodoopskrba i odvodnja – dug i rn. za 04., 05. i 06/2018 (S8)	904,00 kn
- električna energija S8 – dug po obračunu na dan 20.01.2018.- 183,95 kn, te mjesečna rata 19,66 kn za 01. i 02. mj. 2018.	366,97 kn
- servis plinskog kombi bojlera (S8)	500,00 kn
- usluga odlaska na lokaciju Jaruščica 17 i 17A radi očitavanja brojila (2x)	150,00 kn
- račun odvjetnika za ishodenje tabularne isprave i izradu prijedloga za uknjižbu GPM28	1.875,00 kn
- račun za procjenu GPM28	2.500,00 kn
- komunalna naknada i naknada za uređenje voda za garažno parkirno mjesto	166,56 kn
- pričuva za garažno parkirno mjesto	1.092,42 kn
- prisilna naplata Ovr-46960/19 garažno parkirno mjesto	1.688,69 kn
- prisilna naplata Ovr-3712/20 Stambeni Zg- pričuva Jaruščica	17.597,66 kn
- prisilna naplata Ovr- 4042/19 HEP Elektra –Jaruščica	1.871,30 kn
- pristojba Z-34504/2020 prijedlog za upis u zemljišne knjige, povrat pozajmice stečajnom upravitelju	150,00 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09325 Grad Zagreb	1.006,24 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09285 Grad Zagreb	674,79 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09305 Grad Zagreb	786,48 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09095 Grad Zagreb	520,25 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09115 Grad Zagreb	588,84 kn
- prisilna naplata UP/I-363-03/20-10/09135 Grad Zagreb	724,90 kn
- rezervacije Ovr-19257/21 (Vodoopskrba i odvodnja)	1.065,09 kn
- rezervacije Ovr-19251/21 (Vodoopskrba i odvodnja)	1.065,09 kn
- rj. Ovr-19257/21 Vodoopskrba i odvodnja – prisilna naplata	1.075,04 kn
- rj. Ovr-19251/21 Vodoopskrba i odvodnja – prisilna naplata	1.075,04 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>112.674,34 kn</b>

Saldo na dan 31.12.2022.g. **24.908,37 kn**

## 2.2. Za period od 01.01.2023.g. do 15.03.2026.g. (EUR)

**Početno stanje: 3.305,91 €**

Priliv

FINA- povrat izdvojenih sredstava Ovr-15063/2023	59,96 €
<b>Ukupno</b>	<b>59,96 €</b>

## Odliv

- banka – naplata naknade platnog prometa	428,47 €
- prisilna naplata Ovrh-15063/2023, Gradska plinara Zagreb–Opskrba d.o.o.	120,68 €
<b>Ukupno:</b>	<b>549,15 €</b>

Saldo na dan 15.03.2026.g. **2.816,72 €**

**Sveukupno priliv u stečajnom postupku**

<b>Ukupno do 31.12.2022.</b>	<b>137.582,71 kn</b>	<b>18.260,36 €</b>
<b>Ukupno do 15.03.2026.</b>		<b>59,96 €</b>
<b>Sveukupno priliv:</b>		<b>18.320,32 €</b>

**Sveukupno odliv u stečajnom postupku**

<b>Ukupno do 31.12.2022.</b>	<b>112.674,34 kn</b>	<b>14.954,45 €</b>
<b>Ukupno do 15.03.2026.</b>		<b>549,15 €</b>
<b>Sveukupno odliv:</b>		<b>15.503,60 €</b>

**Režijski troškovi koji su teretili nekretnine pod razlučnim pravom:**

1.	Stan S-8 (ožujak 2017. – kolovoz 2018.)	3.359,06 kn
	Struja 37,22 kn	
	Voda 113,00 kn	
	Plin 25,00 kn	
	Kn, nuv 868,32 kn	
	Pričuva 2.315,52 kn	
2.	Stan S-19 (ožujak 2017. - kolovoz 2018.)	5.053,73 kn
	Struja 430,97 kn	
	Voda 1.017,00 kn	
	Plin 225,00 kn	
	Kn, nuv 1.107,18 kn	
	Pričuva 2.273,58 kn	
3.	Stan S-41 (ožujak 2017. - kolovoz 2018.)	10.050,13 kn
	Struja 1.086,30 kn	
	Voda 1.661,36 kn	
	Plin 2.747,66 kn	
	Kn, nuv 1.491,75 kn	
	Pričuva 3.063,06 kn	
	Režijski troškovi za parkirna mjesta	
4.	PM-8 (ožujak 2017. - kolovoz 2018.)	486,00 kn
	Kn 226,80 kn	
	Pričuva 259,20 kn	
5.	PM-19 (ožujak 2017. - kolovoz 2018.)	486,00 kn
	Kn 226,80 kn	
	Pričuva 259,20 kn	
6.	PM-41 (ožujak 2017. - kolovoz 2018.)	459,00 kn

	Kn	214,20 kn	
	Pričuva	244,80 kn	

- **Sveukupno režijski troškovi: 19.893,92 kn / 2.640,38 €**

U ovom stečajnom postupku svi režijski troškovi koji su teretili nekretnine pod razlučnim pravom, a koje su unovčene u ovršnom postupku Ovr-213/2017 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu podmireni su prisilnom naplatom iz sredstava stečajne mase.

Na taj način je stečajna masa podmirila sveukupno režijske troškove, te troškove prisilnih naplata u iznosu od 3.500,92 € / 26.377,68 kn.

Naime, ni ovršni, a ni stečajni sud nije prihvatio prijedloge stečajnog upravitelja da se troškovi naplate od kupca nekretnina koji je nekretnine kupio prijebojem svoje tražbine.

### 2.3. Dospjeli nepodmireni troškovi

1	*knjigovodstvene usluge bruto 199,08 € / 1.500,00 kn/mj. (08/18- 06/24, sveukupno 71 mjeseca), iznos 14.134,98 € / 106.500,00 kn	13.736,81 €
2	knjigovodstvene usluge bruto 50,00 €/mj. (07/24- 02/26 sveukupno 20 mjeseci)	1.000,00 €
3	Rezervirano na poslovnom računu po nalogu FINA-e (izvadak broj 3/2026)	398,17 €
	<b>Ukupno:</b>	<b>15.134,98 €</b>

\* Prema Obveznoj uputi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. 72. St-3408/2016-48 od 28.12.2018. godine po kojoj se stečajnom upravitelju ne priznaju troškovi knjigovodstvenih usluga za period od travnja do rujna 2017.g. u iznosu od 3.000,00 kn (398,17 €), stečajni upravitelj je umanjio dospjeli trošak za knjigovodstvene usluge u gornjoj tablici za navedeni

### 2.4. Plan troškova za naredno 6-mjesečno razdoblje

rb	Troškovi	Iznos
1	- bankarska naknada 13 € /mj x 6 mj.	78,00 €
2	- knjigovodstvene usluge bruto 50,00 € /mj. x 6 mj.	300,00 €
	<b>Ukupno:</b>	<b>378,00 €</b>

#### Opcionalano:

1	- nagrada stečajnom upravitelju	bruto II	47.586,65 €
2	- nagrada stečajnom upravitelju	bruto II	2.934,03 €

Nagrada stečajnom upravitelju isplatit će se po pravomoćnom sudskom rješenju.

## 3. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

U privitku Završnog izvješća i Završnog računa dostavlja se Završni diobni popis kao evidencijski dokument za ročište za obustavu i zaključenje, a u svrhu eventualnog nastavka postupka nad stečajnom masom radi naknadne diobe.



#### 4. ZAKLJUČAK

U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina koja je činila stečajnu masu te su iz unovčenja namireni razlučni vjerovnik u to putem prijeboja tražbine, te djelomično troškovi stečajnog postupka.

Ukupni priliv na poslovni račun stečajnog dužnika iznosio je 18.320,32 €, a ukupni odliv sa poslovnog računa iznosio je 15.503,60 €. Stanje na računu iznosi 2.816,72 €. Dospjeli nepodmireni troškovi iznose 15.134,98 €.

Iz gore navedenog vidljivo je da stečajna masa neće biti dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka, pa su se stekli uvjeti da se ovaj postupak zaključi temeljem čl. 293. Stečajnog zakona radi nedostatnosti stečajne mase.

#### Komentar uz obračun nagrade stečajnom upravitelju

Stečajni upravitelj uz ovaj Završni račun i Završno izvješće dostavlja sudu i zahtjev za određivanjem nagrade za svoj rad u ovom stečajnom postupku.

Kao osnovica za izračun cjelokupne nagrade uzet je ukupni prihod u ovom postupku koji iznosi 575.499,50 € (novčana sredstva u iznosu od 18.320,32 € + prihod ostvaren prijebojem u ovršnom postupku u iznosu od 557.179,18 €).

U dosadašnjem tijeku postupka nakon okončanog ovršnog postupka u kojem su unovčene nekretnine, ovršni sud je namirio samo troškove ovršnog postupka, a nije namirio troškove stečajnog postupka po ispostavljenom zahtjevu stečajnog upravitelja temeljem čl. 254. Stečajnog zakona (režijski troškovi, alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju).

Po žalbi ovrhovoditelja na rješenje o diobi u ovršnom postupku, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem ukinuo prvostupanjsko rješenje od 08.07.2025.g. svojim rješenjem poslovni broj: PŽ-3485/2025-2 od 06.10.2025.g. i vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U ponovljenom postupku prvostupanjski ovršni sud je rješenjem od 07.11.2025.g. odredio samo namirenje razlučnog vjerovnika prijebojem, troškove ovršnog postupka, a ne i troškove stečajnog postupka (troškovi koji terete unovčene nekretnine).

U međuvremenu, stečajni upravitelj je stečajnom sudu dostavio Prijedlog za sazivanjem ročišta za diobu kupovnine sa Obračunom troškova sukladno čl. 254 SZ-a koji se odnose na režijske troškove za nekretnine u iznosu od 2.640,38 € i alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 46.208,05 €, sa prijedlogom da sud naloži ovrhovoditelju (kupcu) ovdje razlučnom vjerovniku da troškove doznači na račun stečajnog dužnika (e-oglasna ploča 14.07.2025.g.).

Sud po ovom prijedlogu stečajnog upravitelja nije postupio, nije sazvaao ročište niti je donio odluku o predloženim troškovima, iako je u ukidnom rješenju VTS-a od 06.10.2025.g. u točki II. izreke riješeno: „Ostavlja se prvostupanjskom sudu da u konačnoj odluci odluči o troškovima žalbenog postupka.“

Naime, iz svih navedenih dokumenata i stavova prvostupanjskog ovršnog i drugostupanjskog suda, a temeljem žalbe ovrhovoditelja proizlazi da stečajni upravitelj nema pravo na alikvotni dio nagrade za nekretnine prodane u ovršnom postupku i to na stečajnom, Trgovačkom sudu u Zagrebu, iako je prodaja započela na Općinskom sudu. Osim toga nisu naplaćeni niti troškovi koji terete unovčene nekretnine, pa su ti troškovi (struja, voda, plin, pričuva, komunalna naknada i naknada za uređenje voda) **pali na teret stečajne mase putem ovrha davatelja usluga i to na sredstva koja nisu prihodovana od tih nekretnina, tako da je s tog osnova** putem prisilne naplate iz stečajne mase naplaćen iznos od 3.500,92 € (uključujući i troškove ovrha i prisilne naplate).

Sveukupna nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 s osnovicom za obračun prema ukupnom prihodu:

- priliv na poslovni račun u iznosu 18.320,32 €
- prihod ostvaren prijebojem u ovršnom postupku u iznosu od 557.179,18 €, iznosila bi bruto II **47.586,65 €**.

Ukoliko bi sud zadržao stav da alikvotni dio nagrade za unovčenje u ovršnom postupku stečajnom upravitelju ne pripada, preostao bi obračun nagrade s osnovicom koju čini ukupni priliv novčanih sredstava na poslovni račun u iznosu od 18.320,32 €, te bi bruto II iznosio **2.934,03 €**.

## **PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Shodno iznesenome stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

### **p r e d l a ž e**

1. da se prihvati Završno izvješće i Završni račun stečajnog upravitelja za ročište za obustavu i zaključenje temeljem čl. 293. SZ u odnosu na unovčenu imovinu, priliv i odliv na poslovnom računu i prihode i rashode u ovom stečajnom postupku, i evidencijski popis Završne diobe koja je sa 0 % namirenja jer nema sredstava niti za podmirenje troškova stečajnog postupka
2. da se stečajni postupak obustavi i zaključi temeljem čl. 293. SZ zbog nedostatnosti stečajne mase koja nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka

Vjerovnike i vjerovnike stečajne mase koji bi se protivili obustavi i zaključenju stečajnog postupka temeljem čl. 293 SZ potrebno je pozvati na uplatu predujma, kako dospjelih troškova stečajnog postupka u dosadašnjem tijeku u iznosu od 15.134,98 €, tako i planiranih troškova za naredno 6 mjesечно razdoblje u iznosu od 378,00 €, što sveukupno čini iznos od 15.512,98 €, a u koji iznos nije uračunat iznos nagrade stečajnom upravitelju.

Nadalje, stečajni upravitelj predlaže:

1. da stečajni sudac donese na zakonu osnovano primjereno rješenje o nagradi stečajnom upravitelju uvažavajući sve činjenice iznesene u ovom izvješću vezano uz učinjene radnje u ovom stečajnom postupku i sublimirane u Komentaruz obračun nagrade stečajnom upravitelju.

Zagreb, 17.03.2026.g..

Stečajni upravitelj  
Marinko Paić

U privitku:

Završni diobni popis

Izvadak poslovnog računa br. 3/2026