

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa **St-195/2024-**

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

**NEKRETNINE OUTLET j.d.o.o. u stečaju, Odra, Odranska zavrtnica 47,  
OIB:58627462936 adresa za primanje pismena: Damir Majstorović, Koparska 37,  
52100 Pula , (e-adresa:majstorovicdamir1@gmail.com), tel 099 218 40 92**

Stečajni upravitelja Damir Majstorović u stečajnom postupku nad gore navedenim stečajnim dužnikom, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba Karlovcu, podnosi stečajnom sudu

## **ZAVRŠNI RAČUN**

### **1. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja završnog računa ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja.

Žiro račun otvoren je kod Kent Banke d.d. Zagreb, IBAN:HR13 41240031199024382 i tijekom postupka po računu su vršena dolje navedena plaćanja rashoda i naplata prihoda.

#### **1.1. PREGLED PRILIVA (PRIHODA ) PO ŽIRO RAČUNU**

R.br.	PRIHOD	Iznos u EUR
1.	Mode pack d.o.o. 19.12.2025.	2.779,33
2.	Fina uplata jamčevine u provedbi ovrhe 09.01.2026.	4.050,00
3.	Pasivne kamate po žiro računu	0,05
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.829,38</b>

#### **1. 2. PREGLED ODLIVA (RASHODA) PO ŽIRO RAČUNU**

R.br.	RASHOD	Iznos u EUR
1.	Bankarska naknada od 31.12.2025.-31.01.2026.	38,04
2.	IKL Consulting – knjigovodstven eusluge plaćanje računa	750,00
3.	Fina – naplata naknade za provedbu elektroničke dražbe	92,90

4.	Damir Majstorović - stečajni upravitelj isplata nagrade s pripadajućim porezima i doprinosima za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 4.175,89EUR bruto uvećano za trošak obveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% po zaključku suda St-195/2024-	4.489,08
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.370,02</b>

**Saldo žiro računa 24.02.2026.= 1.459,36EUR**

### 1.3. REZERVACIJE

R.br.	REZERVACIJE	Iznos u EUR
1.	naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	1.110,90
2.	Naknade za platni promet, zatvaranje računa u banci	100,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.210,90</b>

Sve potvrde, dokazi, računi, izvodi banke i ostalo u vezi prihoda i priliva te rashoda i odliva sredstava nalazai se u arhivu stečajnog dužnika te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže, može uložiti u stečajni spis.

## 2. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

### 2.1. UVOD

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je svojim Rješenjem poslovni broj St195/24 od 08. travnja 2024. godine, otvorio stečajni postupak nad dužnikom NEKRETNINE OUTLET j.d.o.o., Odra, Odranska zavrtnica 47, OIB: 58627462936.

Ispitno i izvještajno ročište održani su 10. srpnja 2024. godine, a na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije obavljao djelatnost te nije imao zaposlenih radnika.

### 2.2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Jedinu imovinu stečajne mase čini nekretnina upisana na kč.br.2578/6, zk.ul. 6779, k.o. Odra, 3. Suvlasnički dio 18/20, u naravi put površine 433m<sup>2</sup>.

Budući da stečajni dužnik nema nikakvih sredstava pa tako ni sredstava za procjenu vrijednost nekretnine pokušao je dobiti procjenu nekretnine od strane prvog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Međutim, nakon niza peripetija stečajni dužnik je od B2 KAPITAL d.o.o. dobio obavijest kako su oni svoje potraživanje još 2019. prodali društvu MODEPACK d.o.o. iz Velike Gorice.

Navedeno društvo nije upisalo svoje založno pravo u zemljišne knjige, a nije ni znalo za činjenicu otvaranja stečajnog postupka.

Društvo MODEPACK d.o.o, je početkom ožujka 2025. dostavilo Procjembeni elaborat koji je izradio Nino Frković, dipl.ing.arh. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a po kojoj vrijednost suvlasničkog dijela stečajnog dužnika iznosi 40.500,00 eura.

Stečajni upravitelj je podneskom od 10. ožujka 2025. predložio stečajnom sudu da u stečajnom postupku izvrši prodaju nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

Stečajni sud je dana 24. ožujka 2025. donio rješenje kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je dana 14.06.2025. stečajnom sudu uputio prijedlog za donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti njezine prodaje.

Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine održano je dana 24. srpnja 2025. na kojem je utvrđena vrijednost nekretnine od 40.500,00 eura.

Na stranicama Financijske agencije je dana 11.08.2025. objavljen Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi kojim se oglašava prodaja nekretnine, a zadnji rok za dostavu ponuda je bio 04.11.2025.

Stečajni sud je dana donio rješenje o dosudi kojim se nekretnina dosuđuje ponuditelju MODEPACK d.o.o. koji je ujedno i prvi razlučni vjerovnik po cijeni od 30.375,00 eura.

Prvi razlučni vjerovnik izjavio je prijeboj svoje tražbine s postignutom cijenom nekretnine te je, budući da je njegova tražbina veća od postignuta cijene, oslobođen plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova postupka.

Stečajni upravitelj je po pravomoćnosti rješenja o dosudi dostavio obračun troškova unovčenja te je dana 18.12.2025. održano ročište nakon kojega je stečajni sud donio rješenje o namirenju.

## **2.3. STANJE STEČAJNE MASE**

Nakon što je stečajni sud dana 08.01.2026. donio zaključak o predaji nekretnine u posjed, stečajni dužnik više nema stečajnu masu.

## **2.4.UTVRĐENE TRAŽBINE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA**

Tražbina	Iznos
1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487	75.910,62 EUR
2. Financijska agencija, Zagreb,	292,00 EUR

## 2.5. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Iznos za koji je unovčena imovina stečajne mase pripao je prvom razlučnom vjerovniku tako da neće biti namirenja vjerovnika čije su tražbine utvrđene rješenjem stečajnog suda.

Priznata tražbina	Iznos tražbine	Udio tražbine u ukupnim priznatima tražbinama	Iznos diobe Za isplatu
1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	75.910,62 EUR	99,62%	0,00
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368	292,00 EUR	0,38%	0,00

Mjesto i datum:

Pula, 02. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović