

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa **St-489/2018**

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

Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. u stečaju, OIB: 57441720108, Jurišićeva 30, Zagreb

RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI

1. Prihod od prodaje nekretnina127.413,90 EUR
Ukupno.....127.413,90 EUR

RASHODI

1. Sudski vještak Pravokutnik d.o.o.- nalaz i mišljenje:	331,81 EUR
2. Knjigovodstvene usluge Aurora 2B:	3.850,00 EUR
3. Bankarska naknada:	94,00 EUR
4. Putni nalozi	153,82 EUR
5. odvjetnički troškovi	1.250,00 EUR
Ukupno dosadašnji rashodi	5.679,63 EUR

6. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	12.847,57 EUR
7. naknade banke za vođenje i zatvaranje računa	52,51 EUR
8. mat. trošak (fascikli, papir i dr.)	70,00 EUR
9. knjigovodstvo	150,00 EUR
10. pristojba-stečaj	265,45 EUR
Ukupno očekivani rashodi	13.384,53 EUR

Ukupni troškovi **19.065,16 EUR**

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

1. Stanje na računu prije diobe 127.413,90 EUR
2. Stanje na računu 0,00 EUR (po diobi i isplati troškova)

OBVEZE (po diobi)

I. viši isplatni red- 0,00 EUR

II. viši isplatni red- 0,00 EUR

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-489/2018 od dana 23. travnja 2018.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe nad dužnikom Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 30, OIB: 5741720108 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te je za stečajnog upravitelja imenovan Zvonimir Bodrožić.

OPĆI PODACI DUŽNIKA

MBS: 081170369
OIB: 57441720108
TVRTKA/NAZIV: Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju
Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. u stečaju
SJEDIŠTE/ADRESA: Jurišićeva 30, Zagreb
PRAVNI OBLIK: stečajna masa

UPRAVITELJI/LIKVIDATORI:

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

Račun HR3223900011101452628 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Stečajni upravitelj je utvrdio slijedeću imovinu dužnika i to:

- ½ dijela obiteljske stambene zgrade u Zagrebu, Knežiji br. 106 upisane kao z.k. tijelo A II sagrađenoj na kčbr. 5647/4 dvorište u Knežiji br. 106 površine 83,6 čhv ili 299 m² upisana kao zk tijelo A I i društveno vlasništvo, s uknjiženim pravom korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo A II dok na tom zemljištu postoji zgrada
 - Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-9880/2020 od dana 09.10.2020.god. u pravnoj stvari ovrhovoditelja

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić

Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb

Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889

e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

OIB: 85272390668

Domino Gradnja d.o.o. Zagreb, Joze Martinovića 13, OIB: 48010426889, zastupanom po punomoćniku Mladenu Sučeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Sučević i Partneri d.o.o. Zagreb, protiv ovršenika Stečajna masa iza Knežija Stan d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB: 57441720108, točkom I. obustavlja se ovrha na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 17494 određena rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-8704/16 od 24.08.2016.god.-riječ je o neuknjiženoj nekretnini.

- U odnosu na drugu nekretninu koja je predmet istog ovršnog postupka i to zk.ul. br. 6551 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 5647/4 u ½ dijela u predmetnom postupku dana 25.11.2020.god. održano je ročište kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te je zaključkom pod točkom I. utvrđena vrijednost iste nekretnine u iznosu od 315.000,00 kn.
- Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pos.br. Ovr-9880/2020 od dana 23.12.2020.god. točkom I. Sud se oglašava stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te točkom II. predmet se ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu.
- Predmetni postupak je presigniran te se potom vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu po novim brojem spisa posl.br. Ovr-22/2021.
- Dana 05.05.2021.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika te je donesen zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 315.000,00 kn.
- Rješenjem je ujedno naloženo zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedba upisa obustave ovrhe na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 17494 određena rješenjem o ovrsi tog suda posl.br. Ovr-8704/16 od 24.08.2016.god.
- Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-22/2021 od dana 28.10.2021.god. utvrđena je ukupna vrijednost nekretnine u iznosu do 315.000,00 kn te su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe Financijske agencije.
- Na I. elektroničkoj javnoj dražbi održanoj u razdoblju od 29.03.-12.04.2022.god. ovrhovoditelj DOMINO GRADNJA d.o.o., Joze Martinovića 13 iz Zagreba, OIB: 48010426889 dao je najveću ponudu u iznosu od 254.000,00 kn te je stečajni upravitelj na spis dana 09.05.2022.god. dostavio obračun troškova stečajnog postupka sa pozivom ovrhovoditelju na uplatu istih stečajnom dužniku.
- Dana 24.06.2022.god. stečajni upravitelj zaprimio je Zaključak kojim se nalaže Financijskoj agenciji da novčana sredstva uplaćena po osnovi jamčevina vrati uplatiteljima, i to:
- Rohada j.d.o.o. iz Zagreba, Mije Silobod Bolšića br. 4, OIB: 95671850745,
- Domino gradnja d.o.o. iz Zagreba, Joze Martinovića 13, OIB: 48010426889,

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić

Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb

Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889

e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

OIB: 85272390668

- te je FINA postupila po istome 30.06.2022.god.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu određeno je ročište za dan 19. prosinca 2022.god.
- Stečajni upravitelj je sa ovrhovoditeljem DOMINO GRADNJA d.o.o. dostavio na predmet zajednički podnesak kojim se predlaže da Sud donese Rješenje o dosudi kupcu te da se posljedično odredi ročište radi diobe kupovnine kojom bi se djelomično i zatvorilo potraživanje ovrhovoditelja prijebojem te namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 39.346,00 kn sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.
- Ovršni sud je dana 31. siječnja 2023.g. donio rješenje o dosudi kupcu DOMINO GRADNJA d.o.o. kojim rješenjem je odbio naknadu troška stečajnog dužnika. Nekretnina je dosuđena kupcu u visini 315.000,00 kn /41.807,68 EUR te je dana 13.03.2023.g. doneseno rješenje kojim je ovrha dovršena.
- nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb u zk.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb, i to zk tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 koja je upisana kao društveno vlasništvo, a na kojoj je uknjiženo pravo korištenja 164/310,2 dijela nekretnina z.k.č.br. 5650/1 oranica u Vurovčici površine 308 čhv ili 1107 m² i z.k.č.br. 5650/3 oranica (put) u Vurovčici površine 2,2 čhv ili 8 m²
 - predmetna nekretnina procijenjena je u veljači 2019.god. od strane sudskog vještaka na iznos od 920.000,00 kn/127.413,90 EUR nakon čega je stečajni upravitelj podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u svrhu donošenja odluke o prodaji prava korištenja nekretnine.
 - Sukladno prijedlogu Sud je zatražio dostavu dokumentacije uz koje je vidljivo je li predmetna nekretnina na kojoj je upisano pravo korištenja ušlo u pretvorbu u temeljni kapital društva, odnosno na koji način je dužnik stekao pravo korištenja.
 - Sukladno pozivu stečajni upravitelj je dostavio na stečajni spis Ugovor o kupoprodaji od 30. studenog 2006.god., Aneks ugovora o kupoprodaji od 19. veljače 2015.god., povijesni zk izvadak te prijedlog za upisu u zk.
 - Na skupštini vjerovnika određenoj radi donošenja odluke o prodaji gore opisane nekretnine donesena je odluka da se nekretnina prodaje na način da se objavi oglas za prodaju istog prava korištenja prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda za kupoprodaju u visini procijenjenog iznosa vrijednosti nekretnine. U slučaju da nema ponuđača po cijeni jednakoj ili višoj od oglašene predlaže se po svakoj slijedećoj prodaji umanjiti početnu ponuđenu kupoprodajna cijene za dodatnih 20% do minimalnog iznosa od 2.654,46 EUR.
 - U međuvremenu je stečajni upravitelj zaprimio molbu stečajnog vjerovnika DOMINO GRADNJA d.o.o. koji navodi da je spreman kupiti predmetno izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine u visini procijenjene vrijednosti uz istovremeno podmirenje duga prema Republici Hrvatskoj. Kako je DOMINO GRADNJA uz Republiku Hrvatsku koja ima potraživanje svega oko 500 EUR-a jedini vjerovnik te kako bi predmetno

postupanje bilo u potpunosti u korist stečajnog dužnika i svih njegovih vjerovnika stečajni upravitelj je privremeno zastao sa prodajom nekretnine te dao novi rok od 2 mjeseca stečajnom vjerovniku da namiri dugovanje prema RH te potom kao jedini vjerovnik stečajnog dužnika stavi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se predmetno postupanje iznijelo sudu i posljedično okončao predmetni stečajni postupak.

- Dana 07.12.2023.god. stečajni vjerovnik je putem punomoćnika dostavio Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu prijedlog zakonske subrogacije te je o istom obavijestio stečajnog upravitelja.
- Posljedično izvršena je uplata stečajnog vjerovnika DOMINO GRADNJA d.o.o. vjerovniku RH čime je isti stekao potraživanje stečajnog vjerovnika RH u ovom stečajnom postupku.
- Povodom prijedloga sada jedinog vjerovnika održana je skupština vjerovnika 25.03.2024.g. na kojoj je predmet iste bio davanje suglasnosti na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine stečajnog dužnika upravo društvu DOMINO GRADNJA d.o.o. u visini procijenjene vrijednosti.
- Sukladno predmetnoj odluci dana 12.03.2025.g. u stečajnu masu uplaćen je iznos kupovnine te je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa DOMINO GRADNJA d.o.o.

Održano je dana 03.07.2018.g. 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 EUR |
| - Ukupno prijavljeno i priznato II viši isplatni red | 150.033,36 EUR |

Održano je još 3 skupštine vjerovnika na kojima je u prvom redu odlučivano o načinima prodaje stečajne mase.

Obzirom stečajni dužnik nema više stečajne mase neće se posebno pozivati vjerovnici nižih isplatnih redova.

Troškovi stečajnog postupka

RASHODI

- | | |
|--|--------------|
| 1. Sudski vještak Pravokutnik d.o.o.- nalaz i mišljenje: | 331,81 EUR |
| 2. Knjigovodstvene usluge Aurora 2B: | 3.850,00 EUR |
| 3. Bankarska naknada: | 94,00 EUR |

4. Putni nalozi	153,82 EUR
5. odvjetnički troškovi	1.250,00 EUR
Ukupno dosadašnji rashodi	5.679,63 EUR
6. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	12.847,57 EUR
7. naknade banke za vođenje i zatvaranje računa	52,51 EUR
8. mat. trošak (fascikli, papir i dr.)	70,00 EUR
9. knjigovodstvo	150,00 EUR
10. pristojba-stečaj	265,45 EUR
Ukupno očekivani rashodi	13.384,53 EUR
 Ukupni rashodi	 19.065,16 EUR

Napominje se da će troškovi od 6-10 tek nastati slijedom čega se za iste troškove predlaže rezervacija sredstava.

Prijedlog odluka

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak.

IV. 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	1.192,32	
isplatit će se I višem isplatnom redu	0	0
isplatit će se II višem isplatnom redu	1.192,32	100%
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 namiren u ovršnom postupku (EUR)	Iznos koji se namiruje završnom diobom (EUR)	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir po eventualnim naknadnim diobama (EUR)
1	DOMINO GRADNJA d.o.o., OIB: 48010426889, Zagreb, Joze Martinovića 13	150.033,36	107.000.00	41.807,68	1.192,32	0

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 03.09.2025.g.