

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-740/2019**

Dužnik **SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 15,  
Zagreb, OIB: 35785996858**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

PRIHODI	EUR
1. Prihod od prodaje nekretnina (cjelina D)	84.598,25
2. Uplata troškova za prodane nekretnine (cjeline A,B,C)	82.061,88
3. Prihod od prodaje pokretnina	342,00
4. Ovrha po zadužnici (Oblivion)	1.432,29
5. Uplata razlučnog vjerovnika (Stečaj Oblivion i P-771/2022)	1.163,05
6. Bankarska kamata	4,77
7. Najam	5.837,51
7. Povrat PDV-a	14.698,34
8. Uplata depozita	1.659,04
9. Povrat predujma za dražbu	278,72
<b>Prihodi (primitci) ukupno:</b>	<b>192.075,84</b>
RASHODI	
1. Izrada pečata	17,92
2. Knjigovodstvo	8.212,10
3. Procjena nekretnina	1.991,77
4. Sudske pristojbe i trošak vještaka	1.736,85
5. Materijalni troškovi (poštarina, uredski i sl.)	176,13
6. Troškovi odvjetnika	22.490,35
7. Trošak elektroničke javne dražbe Fina	743,24
8. Bankarske naknade	251,72
9. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II)	66.522,42
10. Troškovi stečajnog upravitelja (bruto II)	321,26
11. HEP, komunalna, pričuva	5.722,01
12. Naknada za ovrhu i pokretanje stečaja (Oblivion)	1.327,22
13. Naknada plaće (otkazni rok)	1.253,52
13. Povrat depozita	1.410,18
14. Namirenje troškova (čl. 156 SZ)	6.787,26
15. Namirenje razlučnih vjerovnika	71.546,19
16. Troškovi P-771/2022	1.565,67
<b>Rashodi (izdatci) ukupno:</b>	<b>192.075,84</b>
<b>Saldo (ostatak):</b>	<b>0,00</b>

Detaljan opis troškova stečajnog postupka:

1. Izrada pečata stečajnog dužnika prema računu iznosa 135,00 kn / 17,92 EUR,
2. Knjigovodstvene usluge za razdoblje 03/2021 do 11/2023 prema knjigovodstvenim karticama ukupnog iznosa 8.212,10 EUR (uvećano za PDV),
3. Procjena nekretnina stečajnog dužnika prema računu sudskog vještaka iznosa 15.007,00 kn / 1.991,77 EUR,
4. Troškovi sudskih pristojbi i troškovi vještaka prema knjigovodstvenim karticama ukupnog iznosa 1.736,85 EUR,
5. Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal i sl.) prema knjigovodstvenim karticama ukupnog iznosa 176,13 EUR (uvećano za PDV),
6. Troškovi odvjetnika prema računima iznosa 125.000,00 kn / 16.590,35 EUR i 5.900,00 EUR,
7. Trošak Financijske agencije za provedbu dvije javne dražbe prema računima ukupnog iznosa 743,24 EUR,
8. Bankarske naknade prema knjigovodstvenim karticama iznosa 251,72 EUR,
9. Troškovi za režije (struja, komunalna naknada, pričuva) prema knjigovodstvenim karticama ukupnog iznosa 5.722,01 EUR (uvećano za PDV),
10. Trošak naknade za ovrhu po zadužnici i naknada za pokretanje stečaja Oblivion d.o.o. prema knjigovodstvenim karticama ukupnog iznosa 1.327,22 EUR,
11. Naknada plaće zatečenom radniku u otkaznom roku prema obračunima ukupnog iznosa 1.253,52 EUR,
12. Trošak odvjetnika po čl. 156. Stečajnog zakona prema dostavljenoj prijavi i računu na iznos 6.787,26 EUR,
13. Bruto nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku određena u iznosu 700,00 EUR (rješenje St-740/2019-140) i bruto nagrada stečajnom upravitelju u redovnom postupku određena u iznosu 65.822,42 EUR (rješenje St-740/2019-141),

Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi:		<b>6.932.316,68</b>	kn
vrijednost ukupne stečajne mase	primjenjeni koeficijent	stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	4.000.000,00	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,01	6,00%	1.932.316,68	115.939,00 kn
od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5,00%	0,00	0,00 kn
na razliku iznad 12.000.000,01	1,00%		
<b>Ukupno stečajna masa</b>		<b>6.932.316,68</b>	
Nagrada stečajnom upravitelju kn		kn	495.939,00
<b>Nagrada stečajnom upravitelju eur</b>		<b>EUR</b>	<b>65.822,42</b>

14. Materijalni troškovi i troškovi putovanja stečajnog upravitelja u prethodnom postupku prema specifikaciji određeni u iznosu 68,56 EUR (rješenje St-740/2019-140):

R.br.	Opis	iznos kn	iznos EUR
1.	Putni nalozi - ročišta TSBJ, Da-Bj-Da - 22.9.2020. i 29.1.2021.	424,00	56,27
2.	Biljeg – potvrda DGU	20,00	2,65
3.	Račun - potvrda FINA	40,00	5,31
4.	Račun Euro Daus d.d. – potvrda MUP-a	17,94	2,38
5.	Poštarina	14,60	1,94
	<b>Ukupno troškovi prethodni postupak:</b>		<b>68,56</b>

15. Troškovi putovanja stečajnog upravitelja u redovnom postupku prema specifikaciji određeni u iznosu 252,70 EUR (rješenje St-740/2019-141):

datum	opis	relacija	km	kn/km	iznos kn	iznos EUR
23.02.2021	obilazak nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
26.04.2021	potpisivanje ugovora o zakupu	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
06.05.2021	ispitno i izvještajno ročište	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
28.01.2022	ročište za diobu kupovnine	Daruvar-Bjelovar-Zagreb	139	2,00	278,00	36,90
28.01.2022	primopredaja nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
18.02.2022	skupština vjerovnika	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
22.07.2022	skupština vjerovnika	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
15.11.2022	primopredaja nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	3,00	330,00	43,80
					1.904,00	<b>252,70</b>

16. Troškovi dosuđeni tuženiku u sudskom postupku P-771/2022 iznosa 1.565,67 EUR.

Do zatvaranja računa i zaključenja postupka potrebno je još podmiriti ostatak troškova dosuđenih tuženiku u postupku P-771/2022 u iznosu 1.055,60 EUR te sudsku pristojbu u predmetu P-594/2021 u iznosu 115,47 EUR. Podmirenje navedenih troškova izvršit će se iz očekivanog povrata predujma Financijske agencije te uplatom razlučnog vjerovnika.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A) IMOVINA

Vrsta imovine	procijenjena vrijednost kn / EUR	status	završno stanje nakon unovčenja kn / EUR
Nekretnine cjelina A), B), C)	8.339.000,00 / <b>1.106.775,50</b>	unovčeno	6.254.250,00 / <b>830.081,62</b>
Nekretnine cjelina D)	1.274.811,00 / <b>169.196,50</b>	unovčeno	637.405,50 / <b>84.598,25</b>
Pokretnina mobitel iPhone XR	753,45 / <b>100,00</b>	unovčeno	602,76 / <b>80,00</b>
Pokretnina prijenosno računalo MacBook	5.274,14 / <b>700,00</b>	unovčeno	1.597,31 / <b>212,00</b>
Pokretnina printer HP	452,07 / <b>60,00</b>	unovčeno	376,73 / <b>50,00</b>
<b>UKUPNO UNOVČENO kn / EUR</b>	9.620.290,66 / <b>1.276.832,00</b>		6.894.232,30 / <b>915.021,87</b>

Struktura ostvarene stečajne mase:

R.br.	Opis stavke	procijenjena vrijednost kn / EUR	ostvarena vrijednost kn / EUR
1.	Prihod s osnova unovčenja nekretnina	9.613.811,00 / <b>1.275.972,00</b>	6.891.655,50 / <b>914.679,87</b>
2.	Prihod s osnova unovčenja pokretnina	6.479,66 / <b>860,00</b>	2.576,80 / <b>342,00</b>
3.	Prihod od zakupa poslovnog prostora		38.084,38 / <b>5.054,67</b>
	<b>UKUPNO PRIHODI kn / EUR</b>	9.620.290,66 / <b>1.276.832,00</b>	6.932.316,68 / <b>920.076,54</b>

### B) OBVEZE

	Priznato kn / EUR	Namireno kn / EUR
Prvi viši isplatni red	559.345,90 / <b>74.237,96</b>	138.306,41 / <b>18.356,42</b>
Drugi viši isplatni red	75.929.906,68 / <b>10.077.630,46</b>	5.654.296,45 / <b>750.454,11</b>
Ukupno:	76.489.252,58 / <b>10.151.868,42</b>	5.792.602,86 / <b>768.810,53</b>

### **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. br. 3. St-740/2019 od 2. veljače 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom te sam imenovana stečajnim upraviteljem. Istim rješenjem sud je pozvao vjerovnike da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka prijave svoje tražbine te je određeno ispitno i izvještajno ročište za 6. svibnja 2021. godine.

#### **Poduzete radnje**

Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika i otvoren poslovni račun stečajnog dužnika. Ishođene su potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva. Za izradu početne bilance kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika sklopljen je ugovor sa stručnim knjigovodstvenim servisom. Upućeni su dopisi ranijoj zakonskoj zastupnici radi dostave poslovne dokumentacije i preuzimanja imovine.

Zatečenom radniku uručen je otkaz ugovora o radu te je objavljen po isteku otkaznog roka.

Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ), ispitane su prijavljene tražbine i sačinjen Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ), sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).

Na ispitnom ročištu ispitane su sve prijavljene tražbine prema iznosima i redu te su utvrđene tražbine u drugom višem isplatnom redu.

Preuzete su parnice koje se vode za korist stečajnog dužnika te je sukladno odluci skupštine vjerovnika dana punomoć odvjetniku za zastupanje u sudskim postupcima.

Sklopljeni su ugovori o najmu za više nekretnina i to do njihove prodaje. Izvršena je procjena nekretnina te pripremljena dokumentacija za njihovu prodaju. Nakon prodaje putem elektroničke javne dražbe nekretnine su predane kupcu te je izvršen obračun troškova unovčenja i namirenje razlučnih vjerovnika.

Preuzete su naknadno pronađene pokretne dužnika te nakon procjene oglašene za prodaju. Nakon prodaje pokretne su predane kupcima o čemu su sastavljeni zapisnici.

Podnesene su kaznene prijave protiv osoba za koje je temeljem preuzete poslovne dokumentacije utvrđeno da postoji sumnja da su vršili radnje kojima su oštetili stečajnog dužnika.

#### **Imovina dužnika**

U tijeku stečajnog postupka utvrđena je i unovčena slijedeća imovina stečajnog dužnika:

#### **Nekretnine**

##### **A) ZGRADA U IZGRADNJI I OKOLNA**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1505, k.č. 1641/3 LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2613, k.č. 1643/5 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1301 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2612, k.č. 1643/6 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1495 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
4. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2611, k.č. 1643/7 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1

5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10 ŽOROVICA, LIVADA, 795 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 757 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15 ŽOROVICA, LIVADA, 712 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18 ŽOROVICA, LIVADA, 27 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1

**B) 8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA**

Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 7436, k.č. 1643/13 UL.PETRA KRUŽICA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, 919 m<sup>2</sup>

- **4. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-4 na drugom katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S4, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m<sup>2</sup>.
- **9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom katu – troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m<sup>2</sup>.
- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m<sup>2</sup>.
- **15. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-15 na trećem katu, troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m<sup>2</sup>.
- **16. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m<sup>2</sup>.

- **20. Suvlasnički dio: 76/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m<sup>2</sup>.
- **22. Suvlasnički dio: 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-22 u potkrovlju, četverosobni stan, netto korisne površine 151,90 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, garderoba, WC, dva tavanaška spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m<sup>2</sup>.
- **23. Suvlasnički dio: 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC, dva tavanaška spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m<sup>2</sup>.
- **24. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-1 u prizemlju - netto korisne površine 14,71 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1.
- **25. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-2 u prizemlju - netto korisne površine 14,90 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2.
- **26. Suvlasnički dio: 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-3 u prizemlju - netto korisne površine 12,38 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3.
- **28. Suvlasnički dio: 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-5 u prizemlju - netto korisne površine 16,40 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5.
- **29. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-6 u prizemlju - netto korisne površine 13,37 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6.
- **30. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-7 u prizemlju - netto korisne površine 13,29 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G7.
- **31. Suvlasnički dio: 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-8 na prvom katu - netto korisne površine 18,29 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8.
- **32. Suvlasnički dio: 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-9 na prvom katu - netto korisne površine 10,21 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9.
- **34. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM1.

- **35. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM2.
- **36. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM3.
- **37. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM4.
- **38. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM5.
- **39. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM6.

#### **C) TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

1. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 136, k.č. 2709/1 DREŽNIK, ORANICA, 9119 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

**Nekretnine dužnika pod pod A), B) i C) prodane su kao cjelina putem prve elektroničke javne dražbe za iznos od 830.081,62 EUR (6.254.250,00 kn).**

**Nekretnine je kupio razlučni vjerovnik uz izjavu o prijeboju te je po obračunu uplatio troškove unovčenja u iznosu 82.061,88 EUR (618.295,24 kn).**

#### **D) OSTALO**

##### **- CJELINA ZAGREB**

1. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1 STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m2,
  - **3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** – spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske površine 3,40 čm.
2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m2

- **11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** – Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.
4. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m<sup>2</sup>
- **20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.
  - **53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)** - Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.
  - **54. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)** - Garaža br. 23 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 125° crnom bojom.
  - **55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)** - Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.
  - **56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)** - Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.

- **CJELINA KARLOVAC**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m<sup>2</sup>
- **21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.
  - **23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-2, korisne površine 13,66 m<sup>2</sup>.
  - **26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m<sup>2</sup>.
  - **29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m<sup>2</sup>.
  - **30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m<sup>2</sup>.
  - **31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m<sup>2</sup>.
  - **33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije.

- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije.

**2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796 BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m<sup>2</sup>, 2. Vlasnički dio: 1/1**

**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

**Nekretnine dužnika navedene pod D) prodane su kao cjelina putem druge elektroničke javne dražbe za iznos od 84.598,25 EUR (637.405,50 kn).**

### **Pokretnine**

1. Mobitel iPhone XR, godina proizvodnje 2018., procijenjena vrijednost 100,00 EUR / 753,45 kn (s uključenim PDV-om) – unovčeno za 80,00 EUR,
2. Prijenosno računalo MacBook AIR, godina proizvodnje 2018., procijenjena vrijednost 700,00 EUR / 5.274,14 kn (s uključenim PDV-om) – unovčeno za 212,00 EUR,
3. Printer HP desk Ink Advantage 5200 series, godina proizvodnje 2018., procijenjena vrijednost 60,00 EUR / 452,07 kn (s uključenim PDV-om)- unovčeno za 50,00 EUR.

### **Aktivni sudski postupci**

Na Vrhovnom sudu RH vodi se postupak posl. br. Revt-548/2017, tuženik Addiko Bank d.d. (P-5132/2009 TSZG), postupak u tijeku.

Na Trgovačkom sudu u Zagrebu vode se postupci:

- posl. br. P-5132/2009, tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. VTS vratio predmet na ponovni postupak. Rješenjem od 29. prosinca 2021. nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari donesena odluka te po žalbi se spis nalazi na VTSRH. Dana 20. travnja 2022. pod posl. br. PŽ-1276/2022 Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je donio rješenje kojim preinačuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 23. veljače 2022. i kojim odbija sudjelovanje društva Oblivion d.o.o. iz Zagreba kao umješaka u ovom parničnom postupku na strani tužitelja te nalaže društvu Oblivion d.o.o. da naknadi Sindikalnoj stambenoj zadruzi u stečaju trošak sastavljanja žalbe u iznosu od 125.000,00 kn u roku od 8 dana. Navedeno rješenje postalo je ovršno 27.5.2022.godine. Na navedeno rješenje društvo Oblivion d.o.o. dostavilo je prijedlog za dopuštenje revizije, a Addiko Bank d.d. odgovor na prijedlog u bitnom predlažući odbačaj prijedloga društva Oblivion d.o.o. kao nedopušten.
- posl. br. P-464/2021 (P-2910/2018), tužitelj/predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi povrata zadužnice i prijedlog radi određivanja privremene mjere zabranom FINA-i da postupa po podnesenoj zadužnici. Privremena mjera tužitelja/predlagatelja osiguranja odbijena. Rješenjem suda od 24. kolovoza 2022. postupak nastavljen po tužbenom zahtjevu.

Na Općinskom sudu u Novom Zagrebu vodi se postupak:

- posl. br. P-594/2021, tužitelj Sandra Kelemen, radi utvrđenja prava vlasništva. U ovom postupku održano je pripremno ročište 11.5.2022. te je sud donio rješenje o zaključenju

prethodnog postupka te o održavanju ročišta za glavnu raspravu dana 5.9.2022. na kojem će biti saslušani svjedoci. Na ročištu za glavnu raspravu saslušani su svjedoci te je sud donio rješenje da se ovo ročište odgađa te je iduće zakazao za 15. studeni 2022. na kojem će se saslušati ostali svjedoci. Na tom ročištu saslušani su ostali svjedoci, određeno je provođenje financijskog vještačenja za koje je plaćen predujam, a novo ročište zakazano je za 13. veljače 2023. godine. Na ročištu je ispitan svjedok te zakazano novo ročište za 8. svibnja 2023. godine. Navedeno ročište je preloženo za 18. srpnja 2023. godine, no nije održano o čemu stranke nisu prethodno obaviještene. Dana 12. listopada održano je ročište za glavnu raspravu na kojem su ispitan svjedoci te je sudac donio rješenje o zaključenju glavne rasprave i odredio ročište za objavu i uručenje presude za 23. studenoga 2023. godine. Presudom je utvrđeno da je tužiteljica stekla valjan pravni osnov za stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te je naloženo tuženiku da tužiteljici naknadi parnični trošak. Na presudu su tuženik i tužiteljica izjavili žalbe te je predmet upućen na odlučivanje drugom stupnju.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru St-740/2019- 32 od 11. svibnja 2021. godine i rješenjem St-740/2019-149 od 28. studenog 2023. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi. Upisani iznosi namirenja ostvareni su u svojstvu razlučnih vjerovnika.

##### I. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina kn	Utvrđena tražbina EUR	Namireni iznos EUR	Ostaje za namirenje EUR	Postotak namirenja
1.	ZLATKO GRAHOVIĆ	228.897,01	30.379,85	0,00	30.379,85	0,00%
2.	ZLATKO GRAHOVIĆ	24.631,60	3.269,18	0,00	3.269,18	0,00%
3.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po ŽDO u Bjelovaru	305.817,29	40.588,93	18.356,42	22.232,51	45,23%
	<b>UKUPNO:</b>	<b>559.345,90</b>	<b>74.237,96</b>	<b>18.356,42</b>	<b>55.881,54</b>	<b>24,73%</b>

## II. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina kn	Utvrđena tražbina EUR	Namireni iznos EUR	Ostaje za namirenje EUR	Postotak namirenja
1.	ADDIKO BANK d.d.	7.708,56	1.023,10	0,00	1.023,10	0,00%
2.	HRVATSKE VODE	3.047,98	404,54	0,00	404,54	0,00%
3.	SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA	628.651,57	83.436,40	2.429,20	81.007,20	2,91%
4.	GRAD ZAGREB	4.841,25	642,54	0,00	642,54	0,00%
5.	CESTE KARLOVAC d.d.	220.093,96	29.211,49	0,00	29.211,49	0,00%
6.	GRAD KARLOVAC	90.054,85	11.952,33	0,00	11.952,33	0,00%
7.	FINANCIJSKA AGENCIJA	13.054,70	1.732,66	0,00	1.732,66	0,00%
8.	ODVJETNICA SVJETLANA KLOBUČAR	157.485,18	20.901,88	0,00	20.901,88	0,00%
9.	HEP ELEKTRA d.o.o.	2.043,96	271,28	0,00	271,28	0,00%
10.	NEW CARS d.o.o.	1.031.887,49	136.955,01	0,00	136.955,01	0,00%
11.	ROJE GRADNJA d.o.o.	68.927.547,49	9.148.257,68	748.024,91	8.400.232,77	8,18%
12.	MIKA BELUŠIĆ	986.840,68	130.976,27	0,00	130.976,27	0,00%
13.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po	923.315,17	122.544,98	0,00	122.544,98	0,00%
14.	ODVJETNICA MONIKA MIHELIĆ	101.692,50	13.496,91	0,00	13.496,91	0,00%
15.	ODVJETNIK SEMIAN MEJAK	654.269,50	86.836,49	0,00	86.836,49	0,00%
16.	GRAD ZAGREB	91.283,25	12.115,37	0,00	12.115,37	0,00%
17.	RUŽA KOVAČIĆ	221.353,00	29.378,59	0,00	29.378,59	0,00%
18.	SIMO LONČAR	80.289,55	10.656,25	0,00	10.656,25	0,00%
19.	NEVENKA ZIROJEVIĆ-RAKOVIĆ	103.815,28	13.778,66	0,00	13.778,66	0,00%
20.	GRAD ZAGREB	196.141,71	26.032,48	0,00	26.032,48	0,00%
21.	ODVJETNICA ANAMARIA IVANKOVIĆ	1.369.003,66	181.698,01	0,00	181.698,01	0,00%
22.	ODVJETNIČKO DRUŠTVO HONDL, KONIĆ, ŠIMUNOVIĆ, BATUR I PARTNERI j.t.d.	115.485,39	15.327,55	0,00	15.327,55	0,00%
<b>UKUPNO:</b>		<b>75.929.906,68</b>	<b>10.077.630,46</b>	<b>750.454,11</b>	<b>9.327.176,35</b>	<b>7,45%</b>

## Razlučni vjerovnici

R.B.	Vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom kn	Tražbina osigurana razlučnim pravom EUR	Namireni iznos EUR	Postotak namirenja
1.	CESTE KARLOVAC d.d.	220.093,96	29.211,49	0,00	0,00%
2.	ROJE GRADNJA d.o.o.	68.927.547,49	9.148.257,68	748.024,91	8,18%
3.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, zastupana po ŽDO u Bjelovaru	570.260,33	75.686,55	18.356,42	24,25%
4.	MARIJAN HANŽEKOVIĆ (nasljednici)	3.634.874,07	482.430,69	48.561,83	10,07%
5.	JOSIP JANKOVIĆ I MATE BURAZIN	200.756,66	26.644,99	2.198,74	8,25%
6.	SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA	82.909,64	11.004,00	2.429,20	22,08%

### **Završno ročište – zahtjev za suglasnost**

Temeljem članka 282. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017 i 36/2022) podnosim zahtjev za suglasnost za završnu diobu budući da je unovčenje stečajne mase završeno. Nakon unovčenja stečajne mase djelomično su namireni razlučni/stečajni vjerovnici REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA I ROJE GRADNJA d.o.o. te razlučni vjerovnici MARIJAN HANŽEKović (nasljednici) i JOSIP JANKOVIĆ I MATE BURAZIN, dok I. viši isplatni red i II. viši isplatni red ostaju nenamireni.

Istovremeno predlažem zakazati završno ročište vjerovnika radi zaključenja stečajnog postupka.

Radi vođenja aktivnih sudskih postupaka za korist dužnika predlažem upis stečajne mase u sudski registar.

### **Prijedlog odluka**

Temeljem završnog izvješća stečajni upravitelj predlaže donijeti slijedeće odluke:

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja.
2. Zaključuje se stečajni postupak, a aktivni sudski postupci nastaviti će se voditi po upisu stečajne mase u sudski registar.

Daruvar, 21.2.2024.

Stečajni upravitelj  
Snježana Hopp

*U privitku:*

*- računi i knjigovodstvene kartice za troškove stečajnog postupka*