

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-77/2017

Dužnik MOJA EKIPA d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Barutanski jarak 72, OIB: 88385321752

### RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### PRIHODI:

Prihodi od najma nekretnine	8.800,00 kn
Prihodi od prodaje nekretnina	986.548,94 kn
UKUPNO:	995.348,94 kn

#### RASHODI:

- Predujam FINA-i za elektroničku javnu dražbu	2.800,00 kn
- Trošak procjene vrijednosti nekretnina	10.000,00 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju bruto 2	115.246,34 kn
- Trošak računovodstva	15.000,00 kn
- Režijski troškovi	8.046,32 kn
- Materijalni troškovi	180,00 kn
- Namirenje razlučnog vjerovnika Sberbank d.d.	833.990,38 kn
- Troškovi ovršnog postupka Ovr-6351/2019 OPS NZG	5.722,80 kn
- Troškovi vođenja računa Erste bank	865,44 kn

UKUPNO 991.851,28 kn

Nakon podmirenja svih troškova na računu stečajnog dužnika ostalo je 3.497,66 kn. Iznos od 3.200,00 kn potrebno je rezervirati na ime obveza koje bi za stečajnu masu mogle proizaći iz parničnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Povrv-3941/2019. Nakon toga na računu stečajnog dužnika preostati će 297,66 kn.

### ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik bio je upisan kao vlasnik pet nekretnina:

1. 6. suvlasnički dio 175/1000 dijela etažno vlasništvo E-6, u naravi četverosoban stan S6 na prvom katu koji se sastoji od ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, degažmana, kupaonice i tri spavaće sobe ukupne korisne površine 72,04 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora, loggie tlocrtne površine 4,11 m<sup>2</sup> i pripadajućeg parkirnog mjesta P6 tlocrtne površine 11,50 m<sup>2</sup> na terenu koji se nalazi na kč.br. 1759/3, upisana u zk.ul. 5124 k.o. Klara stambena zgrada Odvojak Lukoranske br. 31 i dvorište
2. 2. suvlasnički dio 88/1000 dijela etažno vlasništvo E-2, u naravi jednosoban stan S2 u prizemlju koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, te kupaonice ukupne korisne površine 28,50 čm zatvorenog prostora,

loggie tlocrtne površine 11,50 čm na terenu, te pripadajućeg predvrta S2 tlocrtne površine 48,62 čm na terenu koji se nalazi na kč.br. 1759/4, upisana u zk.ul. 36246 k.o. Klara, stambena zgrada Odvojak Lukoranske br. 29 i dvorište

3. 3. suvlasnički dio 90/1000 dijela etažno vlasništvo E-3, u naravi dvosobni stan S3 u prizemlju koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, degažmana, kupaonice i spavaće sobe ukupne korisne površine 32,69 čm zatvorenog prostora i pripadajućeg parkirnog mjesta P3 tlocrtne površine 11,50 čm na terenu, te pripadajućeg predvrta S3 tlocrtne površine 50,57 čm na terenu koji se nalazi na kč.br. 1759/4, upisana u zk.ul. 36246 k.o. Klara, stambena zgrada Odvojak Lukoranske br. 29 i dvorište
4. 6. suvlasnički dio 175/1000 dijela etažno vlasništvo E-6, u naravi četverosoban stan S6 na prvom katu koji se sastoji od ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, degažmana, kupaonice i tri spavaće sobe ukupne korisne površine 72,04 čm zatvorenog prostora, loggie tlocrtne površine 4,11 čm i pripadajućeg parkirnog mjesta P6 tlocrtne površine 11,50 čm na terenu koji se nalazi na kč.br. 1759/4, upisana u zk.ul. 36246 k.o. Klara, stambena zgrada Odvojak Lukoranske br. 29 i dvorište
5. Ulica Lukoranski odvojak površine 392 m2 koja se nalazi na kč.br.1759/1 upisana u zk.ul. 5018 k.o. Klara

**Nekretnina opisana pod točkom 1. – četverosobni stan S6 u Lukoranskoj 31** prodana je putem elektronočke javne dražbe za iznos od 510.143,33 kn. Sud je 12.11.2019.g. donio rješenje o namirenju kojim je iznos od 91.809,77 kn izdvojen na račun stečajne mase radi pokrića troškova stečajnog postupka, dok je iznos od 418.333,56 kn doznačen razlučnom vjerovniku radi namirenja dijela tražbine osigurane razlučnim pravom. Troškovi stečajnog postupka odnosili su se na režijske troškove od otvaranja stečajnog postupka do prodaje nekretnine, troškove računovodstva, trošak predujma Financijskoj agenciji, nagrade stečajnom upravitelju, te ostalih troškova sukladno obračunu stečajnog upravitelja od 27.09.2019.g.

**Nekretnina opisana pod točkom 2. – jednosoban stan S1 u Lukoranskoj 29.** Slavica Rotim obavijestila je stečajnog upravitelja o postojanju izlučnog prava na predmetnom stanu. Gospođa Rotim dostavila je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24.06.2009.g., Zapisnik o preuzimanju stambenog prostora, Potvrdu Prve stambene štedionice d.d. o plaćanju iznosa od 11.583,00 eura (kunske protuvrijednosti 83.585,58 kn) primatelju Moja ekipa d.o.o. dana 28.07.2008.g., te Potvrdu Sberbank d.d. kojom se potvrđuje da su sredstva namjenskog stambenog kredita br. 221618 u iznosu od 344.465,13 kn iskorištena namjenski za kupnju upravo predmetne nekretnine. Dana 28.05.2019.g. skupština vjerovnika odobrila mi je izdavanje tabularne isprave navedenom izlučnom vjerovniku, temeljem koje je Slavica Rotim upisala kao vlasnica predmetne nekretnine.

**Nekretnina opisana pod točkom 3. – dvosoban stan S3 u Lukoranskoj 29.** U trenutku otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama bila je upisana predbilježba prava vlasništva u korist Tomašević Jagoša. Člankom 2.4. Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Moja ekipa d.o.o. i Tomašević Jagoša ugovoreno je kako je kupac dužan kupoprodajnu cijenu u cijelosti isplatiti izravno na poseban račun Sberbank d.d. Dana 18.06.2018.g. Sberbank d.d. je dopisom potvrdila kako je Jagor Tomašević uplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, te mu je banka 30.12.2014.g. izdala brisovno očitovanje koje sam

zajedno sa ugovorom dostavila u sudski spis. Obzirom na izneseno, Tomašević Jagoš je upisan kao vlasnik nekretnine. Napominjem da je kupac cijenu otplatio u cijelosti prije otvaranja stečajnog postupka.

**Nekretnina opisana pod točkom 4. – četverosoban stan S6 u Lukoranskoj 29.** Nekretnina je prodana u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću pod poslovnim brojem Ovr-6351/2019 za iznos od 476.405,61 kn. Nakon odmjerenja troškova ovršnog postupka, Trgovačkom sudu u Zagrebu doznačen je iznos od 470.682,81 kn. Sud je 07.07.2020.g. donio rješenje o namirenju kojim je iznos od 55.025,99 kn izdvojen na račun stečajne mase radi pokrića troškova stečajnog postupka, dok je iznos od 415.656,82 kn doznačen razlučnom vjerovniku radi namirenja dijela tražbine osigurane razlučnim pravom. Troškovi stečajnog postupka odnosili su se na razmjerni dio troškova računovodstva, trošak procjene vrijednosti nekretnine, nagrade stečajnom upravitelju sukladno obračunu stečajnog upravitelja od 25.02.2020.g.

**Nekretnina opisana pod točkom 5. – Ulica Lukoranski odvojak.** Predmetna nekretnina u stvarnosti predstavlja ulicu i smatram da je kao dio prometne infrastrukture izvan pravnog prometa. Stoga sam Gradu Zagrebu u dva navrata uputila dopis kojim ih upoznajem sa činjenicom da se radi o nogostupu i cesti, te da sukladno Zakonu o prostornom uređenju nekretninu prenosim u vlasništvo Grada Zagreba pa molim termin radi potpisivanja zapisnika o prijenosu. Dopise sam uputila dana 30.08.2019.g. i 09.07.2020.g. Međutim, do dana sastavljanja ovog podneska nisam dobila odgovor. Stoga predlažem da se predmetna nekretnina tretira kao neunovčivi dio stečajne mase.

#### ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Obveze stečajne mase podmirene su sukladno popisu označenom u točki I u ukupnoj visini od 152.138,10 kn.

Od iznosa ostvarenog prodajom nekretnina djelomično je namiren razlučni vjerovnik Sberbank d.d. i to u iznosu od 833.990,38 kn.

Iznos utvrđenih tražbina I višeg isplatnog reda – 0,00 kn.

Iznos utvrđenih tražbina II višeg isplatnog reda – 12.360.004,01 kn.

Nenamireni iznos tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 11.526.013,63 kn.

Iznos raspoloživ za diobu nakon podmirenja obveza stečajne mase i djelomičnog namirenja razlučnih vjerovnika – 0,00 kn.

Tražbine II višeg isplatnog reda koje će se uzeti u obzir prilikom diobe – 0,00 kn, obzirom na nedostatak raspoloživih sredstava za diobu.

<b>R.b</b>	<b>Vjerovnik</b>	<b>OIB</b>	<b>Ukupno priznato u kunama</b>	<b>Iznos namirenja putem razlučnog prava u kunama</b>	<b>Preostali iznos tražbine u kunama</b>	<b>Iznos predviđen za namirenje u kunama</b>	<b>Postotak namirenja</b>
01.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	349.938,34	0,00	349.938,34	0,00	0
02.	HEP ELEKTRA d.o.o.o.	43965974818	3.649,76	0,00	3.649,76	0,00	0
03.	SBERBANK d.d.	78427478595	11.743.069 ,67	833.990,3 8	10.909.07 9,29	0,00	0
04.	Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća	85584865987	3.134,14	0,00	3.134,14	0,00	0
05.	Stambeni ZG d.o.o.	43118119983	12.300,79	0,00	12.300,79	0,00	0
06.	HEP-ODS d.o.o.	46830600751	308,58	0,00	308,58	0,00	0
07.	Hrvatske vode	28921383007	455,86	0,00	455,86	0,00	0
08.	Grad Zagreb	61817894937	1.298,57	0,00	1.298,57	0,00	0
09.	Iva Gavranović	44078045445	172.828,88	0,00	172.828,8 8	0,00	0
10.	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	83416546499	33.143,77	0,00	33.143,77	0,00	0
11.	Gradska plinara Zagreb – opskrba d.o.o.	74364571096	39.875,65	0,00	39.875,65	0,00	0

Mjesto i datum

Zagreb, 21.10.2020.g.

Stečajni upravitelj

Antonija Galić