

## Obrazac 22.

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **St-252/2017**

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

**GENERO USLUGE d.o.o. – u stečaju, OIB: 20488433963, Slavonskog 5, Zagreb.**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA (za razdoblje od otvaranja stečajnoga postupka dana 23. kolovoza 2018. godine do danas).**

***Tabela 1: Pregled prihoda***

Redni broj	Opis prihoda	Iznos
1.	Prihod ostvaren prodajom nekretnine: Suvlasnički dio: 33/617 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) upisano u z.k. ul. 1711 k.o. 329762 Grohote	234.500,00 kn 31.123,50 €
2.	Prihod ostvaren prodajom nekretnine: zk.č.br. 660/1 k.o. Psarjevo, zk.ul.br. 3836	86.250,89 kn 11.447,46 €

***Tabela 2: Pregled rashoda***

Redni broj	Opis rashoda	Iznos
1.	Naknada banci za vođenje računa	313,05 € (2.358,68 kn)
2.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	6.003,14 € (45.230,57 kn)
3.	Troškovi Financijske agencije za održavanje elektronske prodaje nekretnine	371,62 € (2.800,00 kn)
4.	Troškovi vođenja računovodstveno knjigovodstvenih poslova	1.034,72 € (7.796,10 kn)
5.	Troškovi procjene nekretnina	1.034,41€ (7.793,75 kn)
6.	Režijski troškovi	138,63 € (1.044,51 kn)
7.	Sudski troškovi i pristojbe	218,99 € (1.649,98 kn)
8.	Troškovi FINA-e za prislinu naplatu	43,80 € (330,01 kn)
9.	Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pravnih akata	18,53 € (139,62 kn)

## II. ZAVRŠNA BILANCA NA DAN 14.11.2024.

Redni broj	Opis stavke	Početna bilanca	Završna bilanca na dana 14.11.2024.
1.	Zemljište	0,00	0,00
2.	Građevinski objekti	67.157,44 €	0,00
3.	Oprema	0,00	0,00
4.	Predujmovi za materijalnu imovinu	0,00	0,00
A	DUGOTRAJNA IMOVINA	67.157,44 €	0,00
1.	Zalihe trgovačke robe	0,00	0,00
2.	Potraživanja od kupaca	0,00	0,00
3.	Dani zajmovi depoziti i slično	0,00	0,00
4.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	0,00	0,00
5.	Novac	0,00	0,00
B	KRATKOTRAJNA IMOVINA	0,00	
	Ukupno aktiva	67.157,44 €	0,00
1.	Temeljni kapital	2.654,46 €	2.654,46 €
2.	Zadržana dobit	0,00	0,00
3.	Preneseni gubitak	-28.803,92 €	-18.878,23 €
3.	Dobit poslovne godine	0,00	0,00
4.	Gubitak razdoblja	0,00	0,00
A	KAPITAL I REZERVE	-26.149,46 €	-16.223,77 €
1.	Obveze za zajmove, depozite i sl.	77.083,13 €	0,00
2.	Obveze prema zaposlenima	0,00	0,00
3.	Obveze za poreze i doprinose	0,00	0,00
4.	Obveze prema dobavljačima	0,00	0,00
5.	Obveze prema prijavljenim tražbinama - vjerovnici	16.223,77 €	16.223,77 €
B	KRATKOROČNE OBVEZE	93.306,90 €	16.223,77 €
	UKUPNO PASIVA	67.157,44 €	0,00 €

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GENERO USLUGE d.o.o. – u stečaju, OIB: 20488433963, Slavonskog 5, Zagreb, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-252/17 dana 23. kolovoza 2018. godine, a ispitno i izvještajno ročište održano je dana 25. veljače 2019. godine.

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao nekretnine:

- kčbr. 2625/930 – ZGRADA, DVOR, površine 313 m<sup>2</sup> – 6. Suvlasnički dio: 33/617 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5 u prizemlju, sredina objekta B1.3., ukupne površine 25,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripatka terase površine 2,13 m<sup>2</sup>

i kućnog vrta površine 4,48 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu 32,42 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 1711 k.o. 329762 Grohote. Nekretnina je unovčena za iznos od 234.500,00 kn/31.123,50 €.

Iz kupoprodajne cijene navedene nekretnine namireni su troškovi unovčenja nekretnine i razlučni vjerovnik Petar Čubela, odvjetnik iz Zagreba, Vlaška 72 c, OIB: 02294713452.

- zk.č.br. 660/1 k.o. Psarjevo u naravi VINOGRAD, HUSTICA, površine 504 m<sup>2</sup> upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, zk.ul.br. 3836. Nekretnina je unovčena za iznos od 86.250,89 kn/11.447,46 €.

Iz kupoprodajne cijene navedene nekretnine namireni su troškovi unovčenja nekretnine i razlučni vjerovnici:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA
2. Petar Čubela, odvjetnik iz Zagreba, Vlaška 72 c, OIB: 02294713452
3. STRIČAK BOŽICA, OIB: 89662283758, ČANJEVO 4, ČANJEVO 42220 NOVI MAROF.

Nakon unovčenja navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pristupilo se namirenju razlučnih vjerovnika: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u ukupnom iznosu od 203,07 eura/1.530,03 HRK na ime glavnice i kamata od 11,28 eura/84,99 HRK; Petar Čubela u iznosu od 31.285,83 eura/235.723,11 HRK, Stričak Božica u iznosu od 2.239,23 eura/16.871,48 HRK. Preostali iznosi unovčenih kupovna uplaćene su u korist stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka.

U pogledu nekretnine k.č.br. 516/1 ZGR koju u naravi čini KUĆA i k.č.br. 1322 koju u naravi čini vrt koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali lošinj, zk.ul.br. 3331 k.o. 302546 Veli Lošinj na kojoj je upisan stečajni dužnik ističe se da je presudom Općinskog suda u Sesvetama posl. br. P-898/09 utvrđen ništetnim ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojeg je stečajni dužnik postao vlasnik. Navedena presuda je potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-6676/12., Slijedom navedenog predmetna nekretnina se ne može smatrati stečajnom masom.

U pogledu nekretnine stan na IX katu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u površini od 35,89 m<sup>2</sup> upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.č.br. 5667/4 k.o. Vrapče novo, zk.ul.br. 2581. Ističe se da je u tijeku parnični postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl. br. P-10605/2023 radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu tražbine od 6.12.2010 godine koji je sklopljen između stečajnog dužnika i Ilije Grgića kao ustupitelja, a temeljem kojeg je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnine. Slijedom navedenog predmetna nekretnina se trenutno ne može unovčavati kao stečajna masa.

U pogledu nekretnine stan u prizemlju lijevo, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja i lođe ukupne površine 73,71 čm, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi, Drvinje, Zagreb, sagrađenoj na k.č.br. 1254/194, po novoj izmjeri k.č.br. 515/1 k.o. Rudeš, ranije upisan u knjizi položenih ugovora Vrapče staro, podul.br. 8298/ zk.ul.br. 9509 k.o. Vrapče staro, prema novom stanju upisan u zemljišnoj knjizi ZK odjel Zagreb, k.o. Vrapče, zk.ul.br. 222656, stečajni dužnik upisan u 2/3 dijela. Stečajni dužnik je upisan temeljem Ugovora o kupoprodaji od nekretnina od 28.12.2015. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P-164/2020 od 30.04.2021. utvrđen je raskinutim predmetni ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, jer stečajni dužnik nije platio kupoprodajnu cijenu. Presuda je

pravomoćna sa danom 17.05.2021.g. U navedenoj presudi sud navodi kako Ilija Grgić kao prodavatelj u trenutku sklapanja predmetnog ugovora nije bio upisan kao vlasnik nekretnine. Obzirom na navedeno predmetna nekretnina se ne može smatrati stečajnom masom.

U pogledu nekretnine k.č.br. 1180/2 koju u naravi čini KUĆA I DVORIŠTE površine 791 m<sup>2</sup> upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, zk.ul.br. 2672 k.o. 335916 Psarjevo protiv dužnika je podnesena tužba 17.12.2018. godine kao tuženika radi poništaja ugovora o kupoprodaji kojim je stečajni dužnik stekao nekretninu, te je spor zabilježen u zemljišnoj knjizi. Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu P-430/19, te se predmetna nekretnina trenutno ne može unovčavati kao stečajna masa.

Ističem da u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda i II višeg isplatnog reda.

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih osoba, budući je njegovo poslovanje bilo obustavljeno prije otvaranja stečajnog postupka. Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo novog zapošljavanja radnika obzirom za to nije bilo potrebe. Stečajni dužnik stoga po toj osnovi nije imao nikakvih obveza prema zaposlenicima.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom stečajnom postupku prijavljene i priznate tražbine vjerovnika iznosile su sveukupno 16.438,12 €/123.853,07 kn.

U stečajnom postupku namireni su razlučnici vjerovnici:

RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb-203,07 eura/1.530,03 HRK na ime glavnice i kamata od 11,28 eura/84,99 HRK za koji iznos je umanjena prijavljena tražbina II. višeg isplatnog reda navedenog vjerovnika

Petar Ćubela: 31.285,83 eura/235.723,11 HRK

Stričak Božica: 2.239,23 eura/16.871,48 HRK

U završnoj diobi nema namirenja 1. i 2. višeg isplatnog reda:

I viši isplatni red – namirenje 0,00 %

II viši isplatni red – namirenje 0,00 %

U prilogu ovog izvješća dostavlja se završni (diobni) popis.

Sukladno svemu navedenom stečajni upravitelj predlaže

- da se prihvati završno izvješće i završni račun
- da se stečajni postupak zaključi temeljem čl. 286. st. 1 Stečajnoga zakona.

U Zagrebu, 14. studenog 2024. godine

Stečajni upravitelj:  
Goran Jedličko