

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

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa : St-2050/2016**

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

**HRVATKO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Dubrava 70, OIB:  
74066862520**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

(za razdoblje 06.06.2017. godine do 12.09.2019. godine)

A/ pregled svih ostvarenih priliva novčanih sredstava		
R.br	opis stavke	iznos (kn)
1.	Početno stanje	0,00
2.	Priliv s osnova unovčenja nekretnine	201.788,38
3.	Priliv s osnova pasivne kamate banke	9,00
	<b>Ukupno ostvaren priliv novčanih sredstava</b>	<b>201.797,38</b>
B/ pregled svih ostvarenih odliva novčanih sredstava		
R.br	opis stavke	iznos (kn)
1.	Naknada banci za vođenje računa (do 12.09.2019)	394,80
2.	Knjigovodstvene usluge (do 31.08.2019.)	33.950,00
3.	Trošak FINE za provedbu elektroničke javne dražbe prema račun br:254-0419-000060 od 17.04.2019.	900,00
	<b>Ukupno ostvaren odliv novčanih sredstava</b>	<b>35.244,80</b>
<b>Raspoloživa sredstva na dan 12.09.2019.</b>		<b>166.552,58</b>
Rezervacije za troškove i ostale obveze stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka:		
1.	Trošak platnog prometa i zatvaranje računa	650,00
2.	Materijalni troškovi, poštarina, potrošni materijal, telefon, biljezi, sudske pristojbe	1.150,00
3.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka i trošak predaje završnog financijskog izvješća	5.200,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu (II dohodak) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN105/15)	148.674,65
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje )	11.150,60
	<b>Ukupno rezervacije:</b>	<b>166.825,25</b>

	<b>Predviđeni nepodmireni troškovi za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase</b>	<b>-272,67</b>
	<b>Preostalo za diobu</b>	<b>0,00</b>

Detaljan opis troškova stečajnog postupka iz točke I.B.

1. Knjigovodstvene usluge prema ugovoru s knjigovodstvenim servisom o vođenju poslovnih knjiga (prema dospjelim računima obračunat iznos do 31.08.2019. u iznosu od 1.250,00 kn/mj + troškovi javne objave godišnjih financijskih izvještaja).
2. Trošak Financijske agencije za provedbu el.javne dražbe prema računu u ukupnom iznosu od 900,00 kn.
3. Predviđena naknada banci za zatvaranje računa i trošak platnog prometa do zaključenja stečajnog postupka = 650,00 kn
4. Materijalni troškovi ( poštarina, biljezi, troškovi, potrošni materijal, telefon, sudske pristojbe pristojbe) = 1.150,00
5. Predviđena naknada za knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka i trošak predaje završnog financijskog izvješća = 5.200,00 kn
6. Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu) temeljem Uredbe vlade RH iznosi 148.674,65 kn. (U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, unovčena je sva imovina stečajnog dužnika za iznos od 2.017.883,72 kn. Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5 i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku.)
7. Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje ) iznosi 11.150,60 kn. Sukladno čl. 15. Uredbe, a u svezi s čl. 9. i čl. 111. Zakona o doprinosima (NN 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16, 106/18, doprinos za zdravstveno osiguranje isplaćuje se na teret isplatitelja (stečajne mase).

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A / IMOVINA

	<b>Vrsta imovine</b>	<b>Početno stanje /kn</b>	<b>Status</b>	<b>Završno stanje nakon unovčenja</b>
1.	nekretnina upisana u zk uložak: 36852, k.o. Granešina, k.č. 2924/45 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 1074 m2;	1.442.597,26	unovčeno	0,00
2.	nekretnina upisana u zk uložak: 36959, k.o. Granešina, k.č. 2924/46 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 422 m2	575.286,46	unovčeno	0,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.017.883,72</b>		<b>0,00</b>

Struktura ostvarene stečajne mase:

r. br.	opis stavke	Procijenjena vrijednost/kn	Ostvarena vrijednost/kn
A	PRIHODI		
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	2.017.883,72	2.017.883,72
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke	9,00	9,00
	Ukupno prihodi stečajnog postupka		2.017.892,72

#### B / OBVEZE

TRAŽBINE	Priznato
I. viši isplatni red (kn)	21.851,33
II. viši isplatni red (kn)	40.327.415,00
<b>Ukupno:</b>	<b>40.349.266,73</b>

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl.br. 3 St-2050/2016 od 06. lipnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HRVATKO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Avenija Dubrava 70, OIB: 74066862520.te sam istim rješenjem imenovana stečajnim upraviteljem predloženog dužnika.

#### **Poduzete radnje**

Nakon pružanja potvrde o imenovanju preuzete su dužnosti stečajnog upravitelja te su poduzete sljedeće radnje:

Od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika preuzet je žig te je isti arhiviran. Izrađen je novi žig i otvoren transakcijski račun kod PODRAVSKE banke d.d. broj: IBAN: HR822386002119017663.

Pri državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjena tvrtke društva stečajnog dužnika.

Sklopljen je ugovor s ovlaštenim knjigovodstvom Biba biro d.o.o., Srednjak 11, Zagreb, te su sačinjeni početni financijski izvještaji. Mjesečno su redovno nadležnim tijelima slani svi potrebni obrasci i izvještaji.

Danom otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika nije bilo prijavljenih radnika.

Sačinjen je popis imovine stečajnog dužnika.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 18. rujna 2017. godine. Na ispitnom ročištu ispitane su sve prijavljene tražbine prema svojim iznosima i redu, te su utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od: 40.349.266,73kn i to:

- I. viši isplatni red u iznosu od 21.851,33 kn
- II. viši isplatni red u iznosu od 40.327.415,00 kn

## Imovina dužnika

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, i to sljedeće nekretnine:

1. nekretnina upisana u zk uložak: 36852, k.o. Granešina, k.č. 2924/45 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 1074 m<sup>2</sup>;
2. nekretnina upisana u zk uložak: 36959, k.o. Granešina, k.č. 2924/46 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 422 m<sup>2</sup>

Procjena vrijednosti nekretnina preuzeta je iz ovršnog postupka koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem OVR-5047/16, a koji je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 17. srpnja 2018. obustavljen, te je na prijedlog stečajnog upravitelja prodaja nekretnina određena Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 17. prosinca 2018. elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Za navedene nekretnine prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu izjavili su da kupuju nekretnine te su im iste dosuđene i to:

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 03.05.2019. kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku Anti Guciću dosuđuje se nekretnina upisana u zk uložak: 36959, k.o. Granešina, k.č. 2924/46 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 422 m<sup>2</sup> za iznos kupovine od 575.286,46 kn i Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 03.05.2019. kupcu ujedno i razlučnom vjerovniku ZAG Nekretnine d.o.o. nekretnina upisana u zk uložak: 36852, k.o. Granešina, k.č. 2924/45 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 1074 m<sup>2</sup> za iznos kupovine 1.442.597,26 kn.

Ročište za diobu kupovine održano je 17. srpnja 2019., te su temeljem rješenja o namirenju namireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 201.788,38 kn te razlučni vjerovnik ZAG Nekretnine d.o.o. u iznosu od 1.298.337,53 i razlučni vjerovnik Ante Gucić u iznosu od 517.757,81 kn.

U odnosu na nekretnine upisane u zk.uložak br: 36717, k.č. Granešina k.č. 2924/43; 2932/35; 2932/36; 2932/38 dvorište Ulica Vile Velebita i tvorničko dvorište Ulica vile Velebita ukupne površine 1113 m<sup>2</sup> i zk.uložak br: 36718, k.o. Granešina, k.č. 2932/29 tvorničko dvorište Ulica vile Velebita ukupne površine 599m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio:239/599, za koje je na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao upisano vlasništvo, Rješenjem o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br: 44 Ovrj-3765/12 od 14. ožujka 2017 godine, kupcu DUBOVICA 7 d.o.o., OIB: 61190072891, Avenija Dubrava 70, Zagreb dosuđene su navedne nekretnine za ukupan iznos od 1.523.565,31 kn., te je Rješenjem o namirenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 17. listopada 2018. društvo DUBOVICA 7 d.o.o. koje je u ovom stečajnom postupku stečajni vjerovnik s prijavljenom i priznatom tražbinom u iznosu od 2.078.374,97 kn, prijebom djelomično namirilo svoje potraživanje prijavljeno u stečajnom postupku.

U odnosu na postavljene izlučni zahtjev za nekretnine upisane u zk.uložak br:11209, k.o. Grad Zagreb, k.č. 4654/5 stambena zgrada broj 9, Stolačka, tlocrtne površine 97čm i dvorište ukupne površine 266 m<sup>2</sup> i to: 6.suvlasnički dio: 65/10000 Etažno vlasništvo (E-6) i 7.

Suvlasnički dio: 65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) za koje na dan otvaranja stečajnog postupka predbilježeno pravo vlasništva za korist BIRNA d.o.o., Stolačka 9, Zagreb, OIB:46852510259, kupac je svoju predbilježbu opravdao temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog 14.11.2016 godine i s dokazima o uplati ukupne kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika.

### Prihodi i rashodi stečajnog postupka

R.br.	opis stavke	procijenjena vrijednost	ostvarena vrijednost
A	PRIHODI		
2.	Prihod s osnova unovčenja nekretnine	2.017.883,72	2.017.883,72
3.	Prihod s osnova pasivne kamate banke		9,00
	<b>Ukupno prihodi stečajnog postupka:</b>		<b>2.017.892,72</b>
R.br.	opis stavke		iznos (kn)
B	RASHODI		
1.	Troškovi i obveze stečajnog postupka (čl. 155 i 156 SZ) detaljno u točki I.B.		202.070,05
2.	Prijeboj s osnova razlučnih prava		1.816.095,34
	<b>Ukupno ostvareni rashodi:</b>		<b>2.018.165,39</b>
	<b>Nepodmireni troškovi za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase</b>		<b>-272,67</b>

### Prijedlog odluka

Na temelju završnog izvješća stečajnog upravitelja daje se prijedlog odluka za završno ročište, a koje glase:

- Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja
- Obustavlja se stečajni postupak temeljem čl. 294. Stečajnog zakona

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

#### I VIŠI ISPLATNI RED

R. b.	Ime i prezime vjerovnika	Utvrđeno	Namirene tražbine	Ostaje za namirenje
1	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	21.851,33	0,00	21.851,33
UKUPNO		21.851,33	0,00	21.851,33

#### II VIŠI ISPLATNI RED

R. b.	Ime i prezime vjerovnika	Utvrđeno	Namirene tražbine (prijeboj)	Ostaje za namirenje
2	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu	193.640,55	0,00	193.640,55
3	HRVATSKE ŠUME d.o.o.	34.143,34	0,00	34.143,34
4	ODVJETNIČKO DRUŠTVO SUČEVIĆ I PARTNERI d.o.o.	75.334,30	0,00	75.334,30
5	ZAG NEKRETNINE d.o.o.	9.233.057,03	1.298.337,53	7.934.719,50
6	DUBOVICA 7 d.o.o.	2.078.374,97	1.523.565,31	554.809,66
7	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	1.381.534,76	0,00	1.381.534,76
8	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	26.816.791,79	0,00	26.816.791,79
9	KOPGRAD PROJEKT d.o.o.	514.538,66	0,00	514.538,66
UKUPNO		40.327.415,40	2.821.902,84	37.505.512,56

Mjesto i datum  
Zagreb, 12.09.2019.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić