

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

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

Poslovni broj spisa: **St-1883/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Specifikacija prihoda Izvor :	Vrsta imovine	Iznos u €
Kupovnina-kupac AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856, (e-dražba)	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6383, k.o. Šestine	443.125,35
AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856	Namirenje razlučnog vjerovnika	-443.125,35
AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856	Troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona sukladno rješenju St-1883/2021 od 17. svibnja 2024. godine	30.905,46
Kupovnina-kupac: Marko Anžin, OIB: 80108103862, Gerbičeva ulica 23, Ljubljana, Slovenija	E-1, 53/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, pomoćni prostor br. 1 površine 20,00 m ²	16.283,25
Kupovnina-kupac: Nikola Kovačević, OIB: 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje	E-2, 71/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, prostor br. 2 u podrumu površine 27,05 m ²	12.432,75
Kupovnina-kupac: T i N MOTO d.o.o. OIB: 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod	E-3, 159/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, pomoćni prostor br. 3 u podrumu površine 60,72 m ²	30.449,75

Kupovnina-kupac: Damir Krnjaić, OIB: 93454493073, Zagreb, Miramarska cesta 105	E-4, 115/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, poslovni prostor u prizemlju površine 43,81 m2	67.128,75
Kupovnina-kupac: Karmen Novak Hren, OIB: 92721651999, Kompolje 1 c, 1312 Videm - Dobrepolje, Slovenija	E-5, 169/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 1 u prizemlju površine 64,58 m2	130.477,25
Kupovnina-kupac: Marija Brisar, OIB: 46578449921, Donji Pustakovec 5, Donji Pustakovec	E-6, 132/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 2 na I katu površine 50,44 m2	94.213,00
Kupovnina-kupac: Marko Barišić, OIB: 15316463788, Kosovela 3, Rijeka	E-7, 81/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 3 na I katu površine 30,66 m2	63.085,25
Kupovnina-kupac: Josip Martinović, OIB: 94610310811, Petrovaradinska Ulica 1 D, Zagreb	E-8, 72/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 4 na I katu površine 27,59 m2	56.673,00
Kupovnina-kupac: Mihael Mustač, OIB: 10902005544, Vladimira Nazora 6, 40326 Sveta Marija	E-9, 88/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 5 na mansardi površine 33,60 m2	60.392,00
Kupovnina-kupac: Matej Štorga, OIB: 08009238369, Zdihovska ulica 6, Zagreb	E-10, 60/1000 dijela nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, stan br. 6 na mansardi površine 22,72 m2	42.790,00
EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15	Namirenje razlučnog vjerovnika sukladno rješenju o namirenju od 6. ožujka 2024. godine	-355.180,54
EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15	Troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona sukladno rješenju St-1883/2021 od 6. ožujka 2024. godine	26.952,96

EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15	Namirenje razlučnog vjerovnika sukladno rješenju o namirenju od 3. prosinca 2024. godine	- 199.068,50
EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15	Troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona sukladno rješenju St-1883/2021 od 3. prosinca 2024. godine	23.352,90
Kent bank d.d.	Prihod po osnovi pasivne kamate	3,93
TiN moto d.o.o. OIB: 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod	Zadržana jamčevina	9.293,30
Mijo Opačak, OIB: 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod	Zadržana jamčevina	9.293,30
Nikola Kovačević, OIB: 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje	Zadržana jamčevina	9.293,30
Danijel Kopic, vl. obrta MIO - Agrostroj, OIB: 35538723276, Sjeverna vezna cesta bb, Slavonski Brod	Zadržana jamčevina	2.750,00
Sredstva iz kupovnine za namirenje obveza stečajne mase	Financijska sredstva po rješenjima suda	-81.211,32
Ukupno raspoloživo za obveze stečajne mase	Financijska sredstva na žiro računu stečajnog dužnika	81.215,25

Specifikacija rashoda (sukladno prilogima uz Obračun troškova unovčenja prema čl. 254 SZ)	Opis troškova i obveza	Iznos u €
1.	Usluge knjigovodstvenog servisa Peta avenija d.o.o.	995,42
2.	Trošak izrade pečata	19,91
3.	Trošak ovjere potpisa za potrebe upisa u sudski registar	6,30

4.	Bankarske naknade od otvaranja računa do zaključenja stečajnog postupka	500,00
5.	Poštarina i otprema	27,72
6.	Sudska pristojba za uknjižbu prava vlasništva	3,39
7.	Naknada Fini za objavu GFI	30,53
8.	Nagrada stečajnom upravitelju	73.478,64
9.	Zdravstveni doprinos od 7,5 % na bruto iznos II dohotka	5.510,90
10.	Trošak e-dražbe	331,85
11.	Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka	265,46
12	Trošak putovanja na relaciji Zagreb- Jadranovo	47,40

Stanje sredstava na računu iznosi 696,30 €.

Ističe se da su prethodno gotovinski predumjmljeni materijalni troškovi u iznosu od 104,72 €, a odnose se na izradu pečata, ovjeru potpisa za potrebe upisa u sudski registar, poštarinu, sudsku pristojbu za uknjižbu prava vlasništva i trošak putovanja na relaciji Zagreb- Jadranovo, stoga navedeni troškovi nisu evidentirani po prometu po računu. Nakon podmirenja obveza stečajne mase preostali iznos na računu dužnika iznosi 696,30 €, a koji je rezerviran za plaćanje sudske pristojbe sukladno Tbr. 25. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi u paušalnom iznosu od 265,46 €, naknadu za zatvaranje računa, namirenje gotovinskih troškova i objavu GFI.

Za slučaj da nakon podmirenja preostalih obveza stečajne mase preostane sredstava na računu, predlaže se s obzirom na visinu preostalih sredstava nakon plaćanja sudske pristojbe i naknade banci da se ne namiruju tražbine stečajnih vjerovnika, već da se preostali iznos uplati na račun Trgovačkog suda - sudski depozit u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Zatečeno stanje stečajne mase

Nekretnine

Prema početnoj stečajnoj bilanci stečajnu masu činile su nekretnine:

a.) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m², "dvorište" površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 574.845,70 €.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 443.125,35 €.

b.) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija je vrijednost procijenjena na 579.467,78 €.

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:

- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m²
- prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27.05 m²
- pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
- poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
- stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m²
- stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²
- stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
- stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
- stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
- stan br. 6 na mansardi P 22,72 m².

Nakon brisanja zabilježbe ovrhe, stečajni dužnik je ishodio uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime.

Unovčenje stečajne mase

a.) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m², "dvorište" površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, je u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu Ovr-193/2018 unovčena za 443.125,35 €. Nekretnina je dosuđena kupcu AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856, komu je predana u posjed.

b.) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov su unovčene za ukupno 573.925,00 €.

Time je stečajna masa unovčena za iznos od 1.017.050,35 €, kojemu iznosu valja pribrojiti iznos zadržanih jamčevina 30.629,90 €.

Održano je ročište za diobu, te su donesena rješenja o namirenju sukladno kojima su iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje namireni:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 81.211,32 €,
2. razlučni vjerovnik AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856, u iznosu od 443.125,35 €,
3. razlučni vjerovnik EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15, u iznosu od 554.249,04 €.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi brisana su prava i tereti koji prestaju prodajom, upisanih na predmetnoj nekretnini

Unovčenjem predmetne nekretnine u cijelosti je unovčena stečajna masa dužnika.

Preostala obveza stečajne mase se odnosi na sudsku pristojbu u paušalnom iznosu od 265,46 €, za koju su rezervirana sredstva. Preostali iznos na računu dužnika rezerviran je za naknade banci za usluge platnog prometa i naknadu za zatvaranje računa. Nakon podmirenja naknada banci, predlaže se eventualno preostali iznos, s obzirom na njegovu neznatnost, uplatiti u korist Fonda za namirenje troškova stečajnih postupaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-4699/16-15 od 8. rujna 2017. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom MANDEL 94 d.o.o. Zagreb, Vodopijjin breg 31, OIB: 56083650027, koji je potom brisan iz sudskog registra. Po prijedlogu stečajne upraviteljice upisana je stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o. te je nastavljen stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), budući je naknadno utvrđeno da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 6383 k.o Šestine i u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov.

Dana 5. srpnja 2018. godine je pozvana odgovorna osoba g. Slavko Vdović da mi bez odgode dostavi prokazni popis imovine i poslovnu dokumentaciju iz koje će biti vidljivo poslovanje stečajnog dužnika u vremenu koje je prethodilo otvaranju stečajnog postupka, a osobito:

- Bruto bilancu na dan 31.12.2013.- 08.09.2017. godine
- Popis dugotrajne imovine sa podacima o vrijednostima nabave i otpisa,
- Otvorene stavke kupaca/dobavljača
- Stanje zaliha ako postoje sa popisom na dan 31.12.2013. do 08.09.2017. godine,
- Dokumentaciju o potraživanjima ili zajmovima, kreditima (ugovori), kao i stanje na dan 08.09.2017. godine,
- Podaci o zaposlenima.

Navedenom pozivu se g. Vdović nije odazvao, kao niti pozivu suda od 16. veljače 2017. godine, međutim naknadno je utvrđeno da je g. Vdović umro.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće aktivnosti:

- a.) izrađen je novi pečat.
- b.) U svezi činjenice otvaranja i zaključenja stečajnog postupka sukladno čl. 39. Zakona o porezu na dobit je podnesena obavijest Ministarstvu financija – Poreznoj upravi, u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu je pohranjen potpis stečajnog upravitelja te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.
- c.) Temeljem suglasnosti suda sukladno čl. 133. st. 4. SZ-a otvoren je račun kod Kent banke d.d.
- d.) Sa stručnim knjigovodstvenim uredom je sklopljen ugovor o vođenju poslovnih knjiga,
- e.) Sačinjen je pregled imovine i obveza
- f.) Sastavljena je tablica prijavljenih tražbina
- g.) Sastavljen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu Ovr-193/2018 je unovčena nekretnina upisana u zk.ul. 6383 k.o. Šestine za 443.125,35 €.

Posebni dijelovi nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov su putem e-dražbe unovčene za ukupno 573.925,00 €.

Time je unovčenje stečajne mase dovršeno.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za iznos 1.017.050,35 €, kojemu iznosu valja pribrojiti iznos zadržanih jamčevina 30.629,90 €.

Od navedenog iznosa namirena je stečajna masa iznosom od 81.211,32 €, te su u cijelosti podmireni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, s time da je rezerviran iznos za plaćanje sudske pristojbe i naknade banci. Razlučni vjerovnici su namireni ukupnim iznosom od 997.374,39 € i to.

- razlučni vjerovnik AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856, namiren je u iznosu od 443.125,35 €,
- razlučni vjerovnik EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovrinčića 15, namiren je u iznosu od 554.249,04 €.

RASPODJELA SREDSTAVA	81.217,52	
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	81.211,32
-isplaćeno	80.484,96	
-za isplatiti	400,71	
2.	TRAŽBINE I.VIŠEG ISPLATNOG REDA	
- namireno	0,00	
- iznos raspoloživ za završnu diobu	0,00	
3.	TRAŽBINE II.VIŠEG ISPLATNOG REDA	
- namireno	0,00	
- iznos raspoloživ za završnu diobu	0,00	
4.	PREDVIDIVI TROŠKOVI	325,65

Nakon podmirenja obveza stečajne mase, na računu stečajnog dužnika ostao je raspoloživi iznos rezerviran za sudsku pristojbu, naknade banci i materijalne troškove te se, s obzirom na visinu koji će preostati nakon podmirenja navedenih obveza i namirenja troškova zatvaranja računa, predlaže da se ne namiruju tražbine stečajnih vjerovnika, već da se preostali iznos uplati na račun Trgovačkog suda - sudski depozit u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

Raspoloživi iznos za namirenje vjerovnika: 0,00 €.

Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima 0,00 €

Iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi..... 45.413,44 €

- prvi viši isplatni red 9.261,57 € (69.781,33 kn)

- drugi viši isplatni red 36.151,86 € (272.386,22 kn)

Predlaže se 0,00% – tno namirenje nenamirenog iznosa utvrđenih tražbina.

PRVI VIŠI ISPLATNI RED

Broj	Naziv vjerovnika i adresa	Utvrđena tražbina €	Iznos za namirenje €	Nenamirena tražbina €

1	RH, Ministarstvo financija Porezna uprava OIB: 18683136487 zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	9.261,57	0,00	9.261,57
	SVEUKUPNO	9.261,57	0,00	9.261,57

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Broj	Naziv vjerovnika i adresa	Utvrđena tražbina €	Iznos za namirenje €	Nenamirena tražbina €
1	Grad Crikvenica OIB: 81687755716 Ulica kralja Tomislava 85, Crikvenica	17,76	0,00	17,76
2.	Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, Ulica grada Vukovara 41, Zagreb	49,58	0,00	49,58
3.	Odvjetnica Mirella Paola Frlan, OIB: 84668577668, Jaruščica 5A, 10020 Novi Zagreb	464,53	0,00	464,53
4.	Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu OIB 18683136487	35.620,00	0,00	35.620,00
	SVEUKUPNO	36.151,87	0,00	36.151,87

*Napomena: razlučni vjerovnici nisu ujedno i stečajni vjerovnici budući nisu prijavili tražbine, nego je njihovo pravo utvrđeno temeljem javno dostupnih evidencija.

Budući je imovina stečajnog dužnika unovčena podnosi se sudu završni račun i predlaže određivanje završnog ročišta vjerovnika.

Predlaže se donošenje slijedećih odluka:

- prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama;
- zaključuje se stečajni postupak.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 15. travnja 2025. godine
