

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

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-413/2016

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

**MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 25029020073 , Slavonski Brod, Matije Gupca 16**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Prihodi od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.kolovoz 2021.

R..br.	Vrsta priljeva	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
1.	Najamnina	64.805,67	94.463,40	82.852,60	41.414,55	56.422,91	9.300,00
2.	Unovčenje parkirališnih mjesta i dijela kupoprodajne cijene	-	-	-	397.547,50	15.186,00	16.561,29
3.	Unovčenje stanova	-	-	-	-	224.300,00	266.283,21
4.	Unovčenje poslovnog prostora	-	-	-	-	-	64.660,54
5.	Pasivna kamata	53,68	194,11	180,14	113,90	-	-
6.	Tečajne razlike	574,99	111,68	-	-	-	-
	UKUPNO:	65.434,34	94.769,19	83.032,74	439.075,95	295.890,91	356.787,04

Rashodi od dana otvaranja stečajnog postupka do dana 31.kolovoz 2021.

R..br.	Vrsta priljeva	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
1.	Naknada banke i FINA	1.501,09	1.114,68	1.191,00	1.147,50	2.180,05	1.200,80
2.	Režijski troškovi	927,37	10.408,29	3.796,20	13.565,72	36.967,63	5.439,26
3.	Usluge knjigovodstva	1.750,00	13.000,00	8.750,00	10.500,00	12.250,00	6.125,00
4.	Porez na dodanu vrijed.	902,93	-	-	73794,25	24.110,95	101.847,51

5.	Porez na promet nekretnina	-	-	-	-	-	8703,92
6.	Namirenje razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o.	-	-	-	-	234.712,81	81.378,46
7.	Troškovi etažiranja Biro Ulični d.o.o.	-	13.300,00	-	-	-	625,00
8.	Ovrhe/pov.jamč	10.508,48	-	-	-	33.300,00	-
9.	Kamate	264,69	-	-	-	-	-
10.	Geo usluge	3.125,00	-	-	-	-	-
11.	JB,Sud.prist	-	4.307,50	599,50	12.380,00	1.390,00	-
12.	Nagrada za rad stečaj.uprav. bruto II	-	-	-	-	-	218.407,92
	UKUPNO:	18.903,56	42.130,47	14.336,70	111.387,47	344.911,44	423.728,07

**Sveukupno priljev: 1.335.026,17 kn**

**Sveukupno odljev: 955.397,71 kn**

**Stanje poslovnog računa na dan 31.08.2021.g. = 379.552,66 kn**

#### **REZERVACIJA SREDSTAVA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE**

U razdoblju do zaključenja stečajnog postupka nužno je osigurati novčana sredstva za pokriće predvidivih troškova i to:

R.br.	Rezervacija sredstava za predvidive troškove do zaključenja stečaja	Iznos
1.	Bruto nagrada i naknada stvarnih troškova članova Odbora vjerovnika	2.709,66 kn
2.	Sudska pristojba Tbr. 24 ZOSP	2.000,00 kn
3.	Naknada banci za vođenje računa i zatvaranje računa	1.000,00 kn
4.	Knjigovodstvene usluge do brisanja iz sudskog registra	3.500,00 kn
5.	Potencijalni i predvidivi troškovi postupka P-394/2016, Ovr-1586/2011	10.000,00 kn
6.	<b>UKUPNO:</b>	<b>19.209,66 kn</b>

***Rasploživni novčani iznos za završnu diobu: 360.340,00 kn.***

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

### II.1. Struktura ostvarene stečajne mase :

Masa	Knjigovodstvena vrijednost	Ostvareno
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod	10.065.466,00 kn	1.335.026,17 kn

### II.2. Struktura ukupno ostvarenih primitaka u korist stečajne mase:

Ukupno primici u korist stečajne mase	Primici od zatečene imovine	Primici iz poslovnih aktivnosti
1.335.026,17 kn	985.767,04 kn	349.259,13 kn

### II.3. Struktura realiziranih razlučnih prava:

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja razlučnog prava
H-ABDUCO d.o.o. Zagreb	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod	1.649.440,62 kn

**II.4 Struktura realiziranih/ nerealiziranih izlučnih prava:** Realizirana su izlučna prava pobliže označena u točki Završno izvješće pod rednim brojevima od 1-10 i broj 14. na način da su zaključene izvansudske ili sudske nagodbe nakon uplate kupoprodajnih cijena za parkirališna mjesta i/ili dijela kupoprodajnih cijena koje nisu plaćene prilikom predaje nekretnina u posjed. Izlučno pravo nekretnine pod red.br. 14. realizirano je prema pravomoćnoj sudskoj presudi o utvrđenju prava vlasništva na predmetnom stanu.

### II. 5. Pregled neunovčene imovine

U zemljišnoj knjizi kao imovina društva upisan je :

-stan 6. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) izlučni zahtjev Stečajna masa iza SKELA-MONT d.o.o. u stečaju Slavonski Brod po pravomoćnoj presudi kojom se nalaže stečajnom dužniku predaja stana u posjed, stan se nalazi u posjedu stečajne upraviteljice, stečajna masa brisana iz sudskog registra

-stan 7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) izlučni zahtjev Valentina Mitrović iz Bukovlja , stan se nalazi u posjedu Valentine Mitrović, upućen prijedlog za plaćanje parkirališnog mjesta koje nije obuhvaćeno Predugovorom o kupoprodaji nekretnine

po kojem je kupoprodajna cijena za stan u cijelosti uplaćena na žiro račun pravnog prednika stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, Valentina Mitrović nije odgovorila na prijedlog, stan će se unovčavati u ovršnom postupku

-stan 12. Suvlasnički dio: 36/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) u posjedu Matković Zoran, u tijeku parnični postupak radi predaje u posjed stečajnom dužniku, odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti, uložena žalba stečajnog dužnika i predmet se nalazi na rješidbi pred VTS, stan će se unovčavati u ovršnom postupku

- stan 17. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) u posjedu Jadranke Pastuović Ćuk koja nije obavijestila o izlučnom pravu nego se poziva na pravo zadržaja nekretnine do isplate dijela uplaćene kupoprodajne cijene, telefonski kontaktirala stečajnu upraviteljicu i izrazila želju za plaćanjem dijela kupoprodajne cijene i parkirališnog mjesta i zaključenje nagodbe kojim bi stekla pravo vlasništva na stanu nakon uplate, u međuvremenu poslan i mail sadržaja odricanja od izlučnog prava. Jadranka Pastuović Ćuk u postupku je realiziranja kredita kojim bi isplatila dio kupoprodajne cijene koje uključuje i parkirališno mjesto u iznosu od 283.339,16 kn i time bi se stekli uvjeri za ishođenje suglasnosti za zaključenje Izvansudske nagodbe, povlačenja prijedloga za ovrhu i odricanja od prava na namirenje po završnoj diobi čime bi se novčana sredstva označena u Završnom popisu zadržala na poslovnom računu

-poslovni prostor 3.suvlasnički dio: 35/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u posjedu Šokić Stipe, nije obavijestio o izlučnom pravu, u tijeku parnični postupak radi predaje u posjed stečajnom dužniku i protutužbeni zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva, odbijen tužbeni i protutužbeni zahtjev, po žalbi tužitelja i tuženika predmet se nalazi na rješidbi pred VTS.

## **II.6. Tijek novca na posl. računu društva:**

prema izvadcima priloženim uz Završni račun

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-6 od 07.ožujka 2016.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-34 od 23.svibnja 2016.g. utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika:

-drugi viši isplatni red; u iznosu od 10.232.955,61 kn

### **III.1.IMOVINA**

Imovinu stečajnog dužnika činila je stambeno-poslovna zgrada upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup> koja je zatečena useljena sa osobama koje su sa stečajnim dužnikom sačinile Predugovore o kupoprodaji nekretnina, stanovi i poslovni prostor predani su kupcima u posjed prije otvaranja stečajnog postupka, a kupoprodajna cijena je od strane pojedinih kupaca plaćena u cijelosti ili djelomično prije otvaranja stečajnog postupka.

Veći dio predugovora nije sadržavao parkirališno mjesto kao sastavni dio stanova odnosno poslovnog prostora, a parkirališna mjesta su nakon etažiranja činila sporedni dio stana i kao takav uknjižen u zemljišnoj knjizi, stoga su kupci pozivani na uplatu tržišne vrijednosti parkirališnog mjesta, kao i djelomične kupoprodajne cijene za one stanove za koje kupoprodajna cijena nije plaćena u cijelosti.

Nakon otvaranja stečajnog postupka ishođen je ispravak rješenja o legilazaciji stambeno-poslovne zgrade, sačinjen elaborat etažiranja, ishođena potvrda Grada Slavonskog Broda prema kojoj stanovi i poslovni prostori u zgradi čine samostalne uporabne cjeline, izvršeno etažiranje u zemljišnoj knjizi i time su se stekli uvjeti za ispunjenje dvostranoobveznih ugovora.

Rješenjima stečajnog suca, a nakon plaćanja parkirališnih mjesta i/ili dijela kupoprodajne cijene dozvoljeno je stečajnoj upraviteljici zaključenje Izvansudskih nagodbi sa slijedećim kupcima:

1. Josip Zvirotić, Gornje Bebrine, za stan 18.suvlasnički udio:72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)
2. Nataša Obradović, za stan 11.suvlasnički udio:34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
3. Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o. Slavonski Brod, za stan 15.suvlasnički udio:372/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)
4. Kata Božić, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 16.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
5. Nenad Pandak, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 13.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
6. Stanišić Dubravka, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 20.suvlasnički udio:49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)
7. Dinka Kutlić, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, za stan 19.suvlasnički udio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)
8. Mara Daidžić, Slavonski Brod i Ivan Daidžić, Zagreb za stan 14.suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

kao i sudskih nagodbi sa slijedećim kupcima:

9. Marina Plazanić, Slavonski Brod, A. Štampara 10 i Filip Plazanić, A. Štampara 10 Slavonski Brod za stan 9.suvlasnički dio:51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

10. RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod, Pere Pirkera 8, zastupan po direktoru Peri Radoš, Slavonski Brod, Pere Pirkera 8 za stan 8.suvlasnički dio:37/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Putem javne dražbe pred FINA unovčen je:

11. stan: 5.suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) kupac Antun Tominović
12. stan: 10.suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) kupac Mario Gusak
13. poslovni prostor: 4.suvlasnički dio:90/1000 (E-2) kupac: H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41

Pravomoćnom sudskom presudom pravo vlasništva stečeno je na:

14.stan 21. Suvlasnički dio: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) vlasnik: Ratković Stana , Slavonski Brod

Kao dio kupoprodajne cijene za stan 20.suvlasnički dio, a sukladno odredbama Predugovora o kupoprodaji nekretnosti, kupac Stanišić Dubravka prenijela je vlasništvo stana zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2- STAMBENA ZGRADA U NAS KRALJA TOMISLAVA sa 590 m<sup>2</sup>,35.suvlasnički dio:1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) Stan na IV katu u Naselju Kralja Tomislava 2 (2/3), koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i hodnika ukupne površine 34,33 m<sup>2</sup> na stečajnog dužnika. Stan je, kao imovina na kojoj nema upisanih tereta, unovčen na javnoj dražbi pred Javnim bilježnikom za cijenu od 191.000,00 kn , a koji iznos čini prihod stečajne mase u cijelosti.

### **III.2. POSTUPANJE SA NEUNOVČENOM IMOVINOM**

U odnosu na neunovčenu imovinu-poslovni prostor 3. Suvlasnički dio: 35/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u posjedu Šokić Stipe i stan 12. Suvlasnički dio: 36/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) u posjedu Matković Zoran u tijeku je parnični postupak po tužbi stečajnog dužnika radi predaje u posjed koji se vodi pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem P-394/2016 , a po žalbama tužitelja i tuženika predmet se vodi pred Visokim trgovačkim sudom pod poslovnim brojem Pž-4833/2019.

U odnosu na stan 6. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) izlučni zahtjev Stečajna masa iza SKELA-MONT d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, 7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) izlučni zahtjev Valentina Mitrović Bukovlje, 17. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) u posjedu Jadranke Pastuović Čuk u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem Ovr-1586/2011.

Zbog prednjih okolnosti predlaže se istovremeno sa zaključenjem stečajnog postupka u sudski registar upisati stečajnu masu radi okončanja parničnog postupka pod poslovnim brojem P-394/2016 i ovršnog postupka postupka pod poslovnim brojem Ovr-1586/2011.

### **III.3. NAGRADA ZA RAD STEČAJNE UPRAVITELJICE**

Ovosudnim pravomoćnim rješenjem, broj gornji, od 28.svibnja 2021, stečajnoj upraviteljici određena je nagrada za rad u iznosu od 203.170,16. kn bruto, a koja je u cijelosti isplaćena po pravomoćnosti rješenja.

#### **III.3.1.. NAGRADA ZA RAD I NAKNADA STVARNIH TROŠKOVA ČLANOVA ODBORA VJEROVNIKA**

Ovosudnim rješenjem, broj gornji, od 10.kolovoza i 12.kolovoza 2021.g. određena je nagrada za rad i naknada stvarnih troškova članovima Odbora vjervnika, koja će biti isplaćena po pravomoćnosti rješenja, a u koju svrhu su rezervirana novčana sredstva.

### **III.4. ARHIVA**

Otvaranjem stečajnog postupka stečajnoj upraviteljici predana su dva registratora kao dokumentacija društva do dana otvaranja stečajnog postupka, stoga će predmetna dva

registratora kao i sva poslovna i financijska dokumentacija nastala za vrijeme stečajnog postupka biti pohranjena kod stečajne upraviteljice do izlučenja u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1./ Raspoloživi iznos koji će se podijeliti st.vjerov. drugog višeg isplatnog reda: 359.279,11

2./ Ukupni iznos tražbina koji se uzimaju prvi završnoj diobi: 10.232.955,61 kn

3./ Postotak namirenja tražbina st.vjer.drugog višeg isplatnog reda:3,511%

4./ Popis tražbina st.vjerov.drugog višeg isplatnog reda koji se namiruju završnom diobom:

Red.br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (kn)	Namirenje  3,511%	Preostali nenamireni iznos (kn)
1./	Stečajna masa SKELA-MONT d.o.o. u stečaju OIB02917361665	10.071,87	353,63	9.718,24
2./	Jadranka Pastuović Ćuk, OIB 22584649187 Slav. Brod. A. Štampara 12	444.772,13	15.615,95  ( uvjetno )	429.156,18
3./	H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 50 OIB13667298928	8.202.202,15	287.979,32 (1.649.440,62 kn namireno kroz razlučno pravo)	6.264.782,21
4./	TD Komunalac d.o.o.Slav.Brod OIB 61888142985	12.698,74	445,85	12.252,88
5./	Vodovod d.o.o. Slav. Brod OIB 80535169523	7.856,58	275,85	7.580,73
6./	GRAD Slavonski Brod Vukovarska 1 OIB 58007872049	152.565,94	5.356,59	147.209,35
7./	RH Ministarstvo financija Porezna uprava Ispostava Slavonski Brod, OIB 18683136487	218.576,42	7.674,22	210.902,20
8./	Ivica Perković vl. Obrta Interijer Marko OIB 92815429562	114.765,75	4.029,43	110.736,32
9./	Hrvatske Vode Zagreb OIB 28921383001	4.551,12	159,79	4.391,33

10./	Brod Plin d.o.o. Slav. Brod OIB93572453653	44.543,81	1.563,94	42.979,87
11./	Marija Weiler OIB 69386769080	1.020.100,97	35.815,75	984.285,22
12./	HEP Operator.Distr.Sustava d.o.o. OIB	250,13	8,79	241,34
	UKUPNO:	10.232.955,61	359.279,11	9.873.676,50

Pouka o pravnom lijeku:

Stečajni vjerovnici mogu podnijeti prigovor na završnu diobu stečajnoj sudkinji najkasnije na završnom ročištu.

IV.2. Predlaže se zakazati završno ročište uz slijedeći

Dnevni red:

1./ Raprava o završnom računu

2./ Prigovori na završni popis

Slavonski Brod, 07. rujan 2021.

Alma Opačak, stečajna upraviteljica