

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

Nadležni trgovački sud

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa **St-133/18**

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

**STEČAJNA MASA IZA OBALA MARJAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Hribarov prilaz 10, OIB: 52543471302**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

(za razdoblje od nastavka stečajnog postupka 15.11.2017. godine do 11.11.2019. godine)

A / Pregled prihoda		Iznos u kunama
1.	Početno stanje	0,00
2.	Predujam stečajnog upravitelja (vlastita sredstva) za bankovnu naknadu	889,40
3.	FINA- uplata jamčevine za pokriće stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava	594.490,31
4.	Kamate	41,51
	Ukupno ostvaren prihod	595.421,22

B / Pregled rashoda		Iznos u kunama
1.	Trošak prodaje elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e	2.800,00
2.	Knjigovodstvene usluge	6.500,00
3.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	543.328,11
4.	Doprinos za zdravstveno osiguranje na nagradu (7,5%)	40.749,60
5.	Materijalni troškovi (izrada pečata, ovjera potpisa kod JB)	197,50
6.	Bankovna naknada za vođenje i zatvaranje žiro računa	1.337,10
7.	Refundacija predujmljene bankovne naknade od strane stečajnog upravitelja	708,00
	Ukupno ostvaren rashod	595.620,31

Razlika ukupnih prihoda i ukupnih rashoda iznosi 199,09 kn, što se odnosi na nepodmirene obveze za bankovnu naknadu za mjesečno vođenje i zatvaranje žiro računa stečajne mase.

Na dan 11.11.2019. godine stanje žiro računa stečajne mase iznosi 0,00 kn te se ne očekuje nikakav priljev sredstava budući da je unovčena cjelokupna stečajna masa.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A / IMOVINA

Vrsta imovine	Početno stanje	Status	Iznos unovčenja	Završno stanje nakon unovčenja
Nekretnine	10.296.180,14	Unovčeno na 1. el. javnoj dražbi putem FINA-e	7.722.135,11	0,00

### B / OBVEZE

TRAŽBINE	PRIZNATO	OSPORENO
II. VIŠI ISPLATNI RED (kn)	10.095.263,17	0,00
<b>UKUPNO (kn):</b>	<b>10.095.263,17</b>	<b>0,00</b>

Svi predmeti stečajne mase su unovčeni, djelomično je namiren razlučni vjerovnik (ujedno i kupac nekretnine koji je izjavio prijebor) ALBERTA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Koturaška 51, OIB: 69675832431, u iznosu od 7.127.644,80 kn bez isplate sredstava budući da je isti prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine u iznosu 7.722.135,11 kn, a koja je manja od njegove ovršne tražbine. U stečajnu masu ostvaren je priljev u iznosu od 594.490,31 kn a na ime troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a koji je izdvojen u stečajnu masu iz položene jamčevine za sudjelovanje na 1. el. javnoj dražbi na FINA-i.

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad stečajnom masom nastavljen je 15.11.2017. godine, a radi naknadno pronađene imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Tijekom nastavljenog stečajnog postupka poduzete su sljedeće radnje:

1. Pribavljene su poslovne knjige, kao i druga relevantna dokumentacija za vođenje stečajnog postupka te je utvrđena stečajna masa i ista je preuzeta u posjed;
2. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je bilo moguće poduzeti;
3. Izrađen je novi pečat stečajne mase;
4. Otvoren je novi račun stečajne mase;
5. Ovjeren je potpis stečajnog upravitelja kod javnog bilježnika
6. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ);
7. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
8. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
9. Ispitane su prijavljene tražbine;
10. Unovčena je sva stečajna masa;
11. Izvršene su potrebne radnje radi diobe kupovnine ostvarene unovčenjem stečajne mase;

## POSTUPANJE SA IMOVINOM DUŽNIKA KOJA ČINI STEČAJNU MASU

Jedinu stečajnu masu činile su sljedeće NEKRETNINE:

- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 17496, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5421/4, KUĆA, površine 145 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu
- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 17495, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5420/4, KUĆA, površine 120 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu
- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 17342, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5421/1, KUĆA, površine 145 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu
- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 16348, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5420/5, KUĆA, površine 120 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu
- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 17410, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5420/3, KUĆA, površine 120 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu
- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 15204, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5421/3, KUĆA, površine 145 m<sup>2</sup>, 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu

- Upisano u Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul. 17617, k.o. 329835 Split, kč. br. ZGR 5421/2, KUĆA, površine 145 m<sup>2</sup>, 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poslovni prostor smješten u prizemlju objekta SM-2, ulaz G i H, ukupne površine 687,00 m<sup>2</sup>, nalazeći se u kućama sagrađenim na č. zgr. 5420/3, 5420/4, 5420/5, 5421/1, 5421/2, 5421/3 i 5421/4 (Z.U. 17410, 17495, 17617, 16348, 17342, 15204 i 17496 i čini jedinstvenu cjelinu

Navedene nekretnine u naravi činile su poslovni prostor u Splitu površine 687 m<sup>2</sup> koji se nalazi na adresi Dražanac 46/A te su se samim time prodavale kao jedinstvena cjelina.

Razlučno pravo na gore navedenim nekretninama bilo je upisano za korist:

1. ALBERTA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Koturaška 51, OIB: 69675832431 – u ukupnom iznosu od 9.207.300,12 kn; sukladno obavijesti o promjeni stečajnog i razlučnog vjerovnika o kojem je stečajni upravitelj obavijestio na ispitnom ročištu te predao u spis primjerak dokumentacije iz koje proizlazi da je prijašnji nositelj razlučnog prava i stečajni vjerovnik ODVJETNIČKO DRUŠTVO GJURJAN & ŠRIBAR RADIĆ, Zagreb, Dalmatinska 12, OIB: 78342040305 ustupilo svoje potraživanje gore navedenom subjektu te samim time i položaj stečajnog i razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza OBALA MARJAN d.o.o. u stečaju

Zaključkom o prodaji od 26.02.2018. godine, određeno je da će prodaju nekretnina koje čine stečajnu masu provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te je utvrđena vrijednost od 10.296.180,14 kn.

Nakon održane prve elektroničke javne dražbe, nekretnina je dosuđena kupcu i ujedno prvom razlučnom vjerovniku ALBERTA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba koji je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najveću cijenu u visini 7.722.135,11 kn te izjavio prijeboj sa svojom ovršnom tražbinom koja je veća od iznosa ponuđene cijene.

#### IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

II. viši isplatni red - 5.987.601,11 kuna priznatih nenamirenih tražbina - namirenje 0,00% odnosno 0,00 kuna. Vjerovnik ALBERTA NEKRETNINE d.o.o. je namirio dio tražbine osiguran razlučnim pravom, a koji prema prijavi iznosi 4.107.662,06 kn, pa za taj iznos valja umanjiti njegovu prijavljenu tražbinu.

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa i OIB	Utvrđena tražbina (kune)	Iznos namiren po prethodnim diobama i unovčenjem razlučnog prava	Iznos preostao za namirenje (kn)
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA, PU ZAGREB Zagreb, Savska cesta 41 OIB: 18683136487	6.527,89	0,00	6.527,89
2.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, Biokovska 3 OIB: 56826138353	2.452,10	0,00	2.452,10
3.	GRAD SPLIT Split, Branimirova obala 17 OIB: 78755598868	878.983,06	0,00	878.983,06
4.	ALBERTA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Koturaška 51 OIB: 69675832431	9.207.300,12	4.107.662,06	5.099.638,06

#### Prijedlog odluka za završno ročište vjerovnika:

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja
2. Obustavlja se stečajni postupak sukladno čl. 293. Stečajnog zakona

Mjesto i datum  
Zagreb, 11.11.2019. godine

Stečajni upravitelj  
Tibor Toth