

Posl. br. St-2646/2024

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SEASIDE CONSTRUCTION d.o.o. za usluge u stečaju  
OIB: 45414771874, Vinkovci, Poljska 7  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Vinkovci

Obrazac 22.

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika pa stečajna upraviteljica sukladno odredbama Stečajnog zakona podnosi ovaj Završni račun.

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

Račun prihoda i rashoda temeljen je na tijeku novca u razdoblju od 1. 7. 2024. do 19. 6. 2026. godine te predvidivim troškovima kako je to prikazano niže u tablici.

PRIHODI	Iznos EUR
Prihod od unovčenja nekretnina (troškovi postupka)	11.528,48
Prihod od pasivne kamate	0,64

RASHODI	Iznos s PDV-om EUR
Naknada banke za održavanje i vođenje žiro računa	202,38
Troškovi pričuve stambene zgrade do 3/26	763,35
PREDVIDIVI RASHODI	
Nagrada stečajnoj upraviteljici po Rješenju suda br. St-2667/2025-92 od 8.6.2026. – ukupni trošak	8.062,50
Troškovi knjigovodstvenih usluga za 25 mjeseci ( 1.960,00 + pdv)	2.450,00
Predvidivi materijalni troškovi ( banka, FINA)	50,00
<b>Ukupno</b>	<b>11.528,23</b>

Žiro – račun stečajnog dužnika otvoren je kod Croatia banka d.d. broj IBAN: HR8824850031100315294.

### II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Rn.br.	POPIS NEKRETNINA	Procijenjena vrijednost (EUR)	Unovčena vrijednost (EUR)
1	zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3651 ko Stenjevec, k.č.br. 157/31 KUĆA BR. 12/A I DVORIŠTE, RAPAJINSKA		

	od 195 m <sup>2</sup> i to: 2. Suvlasnički dio: 11,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 2 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S14 u podrumu zgrade površine 3,19 čm i	78.900,00	78.900,00
2	zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3652 ko Stenjevec, k.č.br. 157/32 ZGRADA BR. 12/B I DVORIŠTE, RAPAJINSKA od 200 m <sup>2</sup> i to 2. Suvlasnički dio: 11,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 1 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S13 u podrumu površine 3,19 čm	78.900,00	78.900,00
	<b>Ukupno</b>	<b>157.800</b>	<b>157.800</b>

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem naslovnog suda posl. br. 14. St-1718/2023 od dana 30. 10. 2023. godine otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad društvom SEASIDE CONSTRUCTION d.o.o., OIB: 11508553278, Zagreb, Ulica Grigora Viteza 5, a društvo je dana 13. 2. 2024. godine brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu. Osnivač i raniji zakonski zastupnik društva bio je Gabrijel Krstanović, OIB: 76730800980, Zagreb, Ulica Grigora Viteza 5, a sjedište društva bilo je na adresi Zagreb, Ulica Grigora Viteza 5.

Dana 27.3.2024. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika SEASIDE CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, a stečajna masa dobila je OIB: 45414771874. Imajući u vidu imovinu društva (nekretnine) prema odredbama čl. 133. st. 6., a u svezi s odredbom čl. 289. st. 1. toč. 3. Stečajnog zakona dana 10. 5. 2024. godine određen je nastavak postupka nad stečajnom masom te su pozvani stečajni vjerovnici prijaviti svoje tražbine, a ispitno i izvještajno ročište zakazani su za dan 17. 7. 2024. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održani su 17. 7. 2024. godine. Stečajni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, Katančićeva 5 zastupana po ŽDO Zagreb prijavila je tražbinu kao stečajni vjerovnik I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.007,20 EUR te je na ispitnom ročištu ovaj vjerovnik dao izjavu iz čl. 146. st. 3. Stečajnog zakona kojim dopušta prijenos svoje utvrđene tražbine u cijelosti na stečajnog vjerovnika Gabrijela Krstanovića, OIB: 76730800980, Ulica Grigora Viteza 5, Zagreb.

Rješenjem naslovnog suda od dana 6. 9. 2024. godine utvrđeno je kako je vjerovnik Hrvatske vode, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, povukao prijavu tražbine u II. višem isplatnom redu u iznosu od 41,36 eura. Rješenjem od dana 16. 9. 2024. godine utvrđeno je vjerovnik Hep Elektra d.o.o., OIB: 43965974818, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, povukao prijavu tražbine u II. višem isplatnom redu, u iznosu od 1.083,77 eura te kako je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o., OIB: 85584865987, Ulica grada Vukovara 41, Zagreb, povukao prijavu tražbine u II. višem isplatnom redu u iznosu od 528,30 eura.

Rješenjem suda br. St-2646/2024 od dana 29. 10. 2024. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda. Rješenjem suda posl.br. St-2646/2024 od dana 23. 9.

2025. godine nakon održanog posebnog ispitnog ročišta utvrđena je tražbina II. reda stečajnog vjerovnika Gabrijela Krstanovića, OIB: 76730800980, Zagreb, u iznosu od 697.277,30 eur. Nakon održana dva ispitna ročišta te povlačenja i ustupanja tražbina, utvrđene su tražbine kako slijedi:

#### **Vjerovnici I. višeg isplatnog reda**

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (EUR)
1	GABRIJEL KRSTANOVIĆ	76730800980	Ulica Grigora Viteza 5, Zagreb	1.007,20

#### **Vjerovnici II. višeg isplatnog reda**

R.br.	Tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine ( EUR)
1	GABRIJEL KRSTANOVIĆ	76730800980	Ulica Grigora Viteza 5, Zagreb	697.277,30

#### Imovina stečajnog dužnika

Stečajnu masu činile su sljedeće nekretnine:

- posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3651 ko Stenjevec, k.č.br. 157/31 KUĆA BR. 12/A I DVORIŠTE, RAPAJINSKA od 195 m<sup>2</sup> i to: 2. Suvlasnički dio: 11,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 2 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S14 u podrumu zgrade površine 3,19 čm i
- posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk. ul. br. 3652 ko Stenjevec, k.č.br. 157/32 ZGRADA BR. 12/B I DVORIŠTE, RAPAJINSKA od 200 m<sup>2</sup> i to 2. Suvlasnički dio: 11,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvoetažni poslovni prostor - lokal oznake L - 1 koji se sastoji od prostora u podrumu zgrade površine 36,77 čm i prostora u prizemlju zgrade površine 23,66 čm s pridruženim spremištem oznake S13 u podrumu površine 3,19 čm

Nekretnine nisu bile opterećene razlučnim pravima, a radi se o dva susjedna dvoetažna poslovna prostora u prizemlju stambene zgrade. Tijekom stečajnog postupka raniji zakonski zastupnik je održavao te nekretnine i podmirivao režijske troškove, a većina režijskih troškova je i prije otvaranja stečaja bila prenesena na njega kao fizičku osobu.

Tijekom stečajnog postupka dostavljena je procjena vrijednosti nekretnina te sukladno Procjembenom elaboratu sačinjenom po mr. Koraljka Polak Živković, dipl.ing.građ. stalnom sudskom vještaku za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina iz travnja 2025. godine procijenjena vrijednost nekretnine pod br. 1. iznosi 78.500,00 EUR i nekretnine pod br. 2. iznosi 78.500,00 EUR.

Dana 28. 1. 2026. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se nekretnine prodaju kako slijedi:

„ Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretnine stečajnog dužnika proda neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti od 78.900,00 eura za svaku nekretninu odnosno ukupno 157.800,00 eura sa vjerovnikom prvog i drugog isplatnog reda - kupcem g. Gabrijelom Krstanovićem, OIB 76730800980, Ulica Grgura Viteza 5, 10000 Zagreb, na način da se ugovorena kupoprodajna cijena ima namiriti u cijelosti prijebojem s utvrđenim potraživanjem stečajnog vjerovnika kao kupca prema stečajnoj masi u ovom stečajnom postupku uz uvjet da stečajni vjerovnik na račun stečajne mase uplati iznos koji je potreban za pokriće troškova ovog stečajnog postupka uključujući i nagradu stečajnom upravitelju nakon čega će se pristupiti sklapanju ugovora i izdavanju tabularne isprave.“

Dostavila sam sudu prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka koji je objavljen na e – oglasnoj ploči sudova dana 19. 2. 2026. godine, a Kupac Gabrijel Krstanović dana 20. 3. 2026. godine izvršio uplatu troškova stečajnog postupka sukladno Prijedlogu.

Nakon uplate troškova, a sukladno Odluci Skupštine vjerovnika od 28. 1. 2026. godine sklopljen je Kupoprodajni ugovor za nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Marijana Mendeša u Vinkovcima posl. br. OV-3564/26 dana 30. 3. 2026. godine i poslan Kupcu radi provedbe u zemljišnim knjigama. Isti je dostavljen u sudski spis uz Podnesak od 1. 4. 2026. godine. Kupcu je izdan i poslan fiskaliziran račun te je prodaja evidentirana u poslovnim knjigama.

Kupac je podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama te je dana 10. 6. 2026. godine zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu donio Rješenje Z-22243/26 kojim dopušta uknjižbu prava vlasništva te je time izvršena promjena vlasništva u zemljišnim knjigama za korist Kupca. Zemljišnoknjižni odjel suda u Zagrebu dostavio je Rješenje o uknjižbi prava vlasništva br. Z-22243 u stečajni spis.

#### Namirenje vjerovnika

Stečajni vjerovnika I. i II. višeg Gabrijel Krstanović namiren je prijebojem u iznosu od 146.271,52 EUR, odnosno za iznos kupoprodajne cijene za nekretnine umanjene za uplaćene troškove stečajnog postupka po obračunu stečajne upraviteljice ( 11.528,48 eur).

Time je u cijelosti namirena tražbina stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu 1.007,20 EUR ( 100 % namirenje), te djelomično tražbina stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 145.264,32 EUR ( 20,83 % namirenje), kako je to detaljnije prikazano niže u Završnom diobnom popisu pod IV.

#### **IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Obzirom na daljnju nedostatnost novčanih sredstava ovom stečajnom postupku nisu ispunjeni uvjeti za završnu diobu te se dostavlja Završni diobni popis.

Vjerovnik I. višeg isplatnog reda namiren je tijekom stečaja ( namirenje prijebojem s kupoprodajnom cijenom ) u 100 % utvrđene tražbine od 1.007,20 eur.

*Završni diobni popis*

**Vjerovnici II. višeg isplatnog reda**

<b>R.br.</b>	<b>Tvrtka ili naziv vjerovnika</b>	<b>Iznos utvrđene tražbine ( EUR)</b>	<b>Namirenje tijekom stečaja ( namirenje prijebojem s kupoprodajnom cijenom )</b>	<b>% namirenja tražbine tijekom stečaja</b>	<b>Namirenje po završnoj diobi 0 %</b>	<b>Iznos nenamirene tražbine</b>
1	GABRIJEL KRSTANOVIĆ Ulica Grigora Viteza 5, Zagreb Oib: 76730800980	697.277,30	145.264,32	20,83 %	0,00	552.012,98

Slijedom navedenog, a kako su sve radnje u ovom postupku dovršene, stečajna upraviteljica predlaže sudu objaviti ovaj završni račun na e – oglasnoj ploči suda i zakazati završno ročište vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka

Vinkovci, 19. 6. 2026. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica