

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa : **St-4923/2016**

**MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju, Zagreb, Vareška 6.**

**OIB: 79040847831**

**MBS.080229292**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**1.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka**

<b>OPIS</b>	<b>IZNOS</b>
Transferinana zatečena sredstva iz PARTNER BANKA d.d. Zagreb , Vončinina 2 iznos od 1.814,00 eur-a U Raiffeisen Bank na novootvoreni transakcijski račun stečajnog dužnika	13.369,18 kn
Unovčenje nekretnine	4.495.175,00 kn
<b>Ukupno</b>	<b>4.508.544,18 kn</b>

**1.2. Pregled svih rashoda tijekom stečajnog postupka**

<b>OPIS</b>	<b>IZNOS</b>
Naknada Banke za 2018 god.	30,70 kn
Naknada Banke za 2019 god.	281,83 kn
Izrada elaborata Petračić –Projekt	10.000,00 kn
Završni račun UPS računovodstvo	1.000,00 kn
Objava GFI za 2019 god	230,00 kn
Materijalni trošak za cilindre	324,60 kn
Naknada Banke za 20120	242,66 kn
HEP ELEKTRA d.o.o.Rijeka Ovrh -601/20 JB Zagreb	1.000,00 kn
Plaćanje za Ovrh-601/20 Vukić i Partneri	259,39 kn
	<b>13.369,18 kn</b>

### 1.3.Materijalni trošak stečajnog upravitelja i ostali trošak stečajne mase.

Red.br	Trošak	Iznos	Ukupno
1	Trošak –mobitel za 2018god za 2019god za 2020god za 2021god	330,00 kn 440,00 kn 550,00 kn 110,00 kn	<b>1.430,00 kn</b>
2	Trošak poštarine za 2018god za 2019god za 2020god	34,50kn 70,50 kn 440,30 kn	<b>545,30 kn</b>
3.	Kancelarijski trošak	336 ,70 kn	<b>336,70 kn</b>
4.	Državni biljezi	155,00 kn	<b>155,00 kn</b>
5.			
6.	Putni nalog br.1.Pregled nekretnine  5.10.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk  ..... Putni nalog br.2.Zatvaranje vodo instalacija.i postavljanje lokota na glavnoj porti nekretnine. . 4.11.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk  ..... Putni nalog br.3.Promjena cilindara na svim app nekretnine koji čine steč.masu , nakon otvaranja stečajnog postupka . 10.11.2018 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Cestarina 38,00x2	242kmx2=484kmx2kn 167,00knx2 35,00 kn  .....  242kmx2=484kmx2kn 110,00kn 35,00 kn  .....  242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn 76,00 kn	968,00 kn 334,00 kn 35,00 kn <b>1.337,00 kn</b> .....  968,00 kn 110,00 kn 35,00 kn <b>1.113,00 kn</b> .....  968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 77,20 kn <b>1.331,00 kn</b>

	<p>Putni nalog br.4.Procijena 27.02.2019 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk Cestarina 38,00x2</p> <p>.....</p> <p>Putni nalog br.5.Procijena, Kako je nekretnina velika sa devet zasebnih jedinica app na prvi dan procjene se nije uspjela dovršiti procjena svega.Ono je nastavak procjene nekretnine. 01.03.2019 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk</p> <p>.....</p> <p>Putni nalog br.6.-Priprema nekretnine za razgled i prisustvovanje pri oslobađanju nekretnine od stvari,od strane vlasnika. 08.05.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Most Krk</p>	<p>242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn 76,00 kn</p> <p>.....</p> <p>242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn</p> <p>.....</p> <p>242kmx2=484kmx2kn 126,00knx2 35,00 kn</p>	<p>968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn 77,00 kn <b>1.331,00 kn</b></p> <p>.....</p> <p>968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn <b>1.255,00 kn</b></p> <p>.....</p> <p>968,00 kn 252,00 kn 35,00 kn <b>1.255,00 kn</b></p>
	<p>Putni nalog br.7.U Policijskoj postaji prijava provale u nekretninu .Promjena cilindara na vratima nakon provale.Prisutnost pri oslobađanju nekretnine od stvari od strane vlasnika.  30.05.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Merag-Valbiska-Merag</p> <p>.....</p> <p>Putni nalog br.8.Razgled nekretnine sa potencijalnim kupcima 17.06.2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt</p> <p>.....</p> <p>Putni nalog br. 9, Dan otvorenih vrata( 39 zainteresiranih kupaca) 28.06 2020 Karlovac-Nerezine-Karlovac Trajekt Merag-Valbiska –Merag</p>	<p>242kmx2=484kmx2kn 141,00knx2</p> <p>.....</p> <p>242kmx2=484kmx2kn 141x2=282,00 kn</p> <p>.....</p> <p>242kmx2=484kmx2kn</p>	<p>968,00 kn 282,00 kn <b>1.250,00 kn</b></p> <p>.....</p> <p>968,00 kn 282,00 kn <b>1.250,00 kn</b></p> <p>.....</p> <p>968,00 kn 312,00 kn <b>1.334,00 kn</b></p>

.....	156,00 x2=312,00 kn	
Putni nalog br.10. drugi dan otvorenih vrata ( dvanaest potencijalnih kupaca) Karlovac-Nerezine – Karlovac	242kmx2=484kmx2kn 182,00 x2=364,00 kn	968,00 kn 364,00 kn <b>1.332,00 kn</b> .....
.....	.....	
Putni nalog .br. 11. Pismohrana suda predaja dokumenata tražbine vjerovnika za zakazano ročište 23.12.2018	55kmx2=110kmx2kn	<b>220,00 kn</b> .....
.....	.....	
Putni nalog br.12.Ročište TSZagreb 23.01.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	55kmx2=110kmx2kn	<b>220,00 kn</b> .....
.....	.....	
Putni nalog br.13.Pismohrana predaja elaborata 11.03.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	55kmx2=110kmx2kn	<b>220,00 kn</b> .....
.....	.....	
Putni nalog br. 14. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine 14.05.2019 Karlovac-Zagreb-Karlovac	55kmx2=110kmx2kn	<b>220,00 kn</b>
<b>SVEUKUPNI MATERIJALNI TROŠKOVI</b>		<b>14.885,00 kn</b>

Dokazi ostvarenih materijalnih troškova poslani su putem HP-pošta u Pismohranu Trgovačkog suda na spis stečajnog dužnika St-4923/2016

#### 1.4. Predvidivi troškovi stečajnog postupka koji su prikazani u tabeli.

OPIS	IZNOS
Troškovi čuvanja i smještaja arhive	4.000,00 kn

Naknade za vođenje i zatvaranje poslovnog računa	1.000,00 kn
Administrativni trošak izrade završnog računa za 2020 god.	1.500,00 kn
Administrativni trošak izrade završnog računa za 2021 god.	1.500,00 kn
Uplata FINA za trošak objave elektronske dražbe	9.200,00 kn
Ovršni postupci za HEP ,vodu,Hrvatske vode, komunalnu naknadu Javni Bilježnik ovrha određena (članak 284.i članak 204 Ovršnog zakona)  Javni Bilježnik ovrha određena (članak 284.i članak 204 Ovršnog zakona)	10.000,00 kn Dug po ovrsi 1.324,48 kn Trošak JB 1.017,80 kn  Dug po ovrsi 15.166,68 kn Trošak JB 2.744,05 kn
<b>Sve ukupno iznos za predvidive troškove</b>	<b>47.200,00 kn</b>

### 1.5. Obračun nagrade stečajnom upravitelju :

Prema čl.94.st.1. Stečajnog zakona( NN br.71/15, 104/17 stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN br. 105 /15 )

Na unovčenje u stečajnom postupku za iznos od 4.508.553,18 kn iznos nagrade izračunata je u skladu s čl. 7st.1.i čl.16 Uredbe Vlade RH a po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase, primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i nagrade u postocima

Vrijednost unovčene stečajne mase 4.508.553,18 kn				Nagrada u %	
			100.000,00 kn	16 %	16.000,00 kn
Na razliku	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12 %	24.000,00 kn
Na razliku	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10 %	20.000,00 kn
Na razliku	500.000,01 kn	do	1.000.000,00 kn	8 %	40.000,00 kn
Na razliku	1.000.000,01 kn	do	4.508.553,18 kn	7 %	245.598,00 kn
					345.598,00 kn

Stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 345.598,00 kn

Na bruto nagradu , sukladno traženju, obračunava se propisanih 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 25.920,00 kn prema uredbi Vlade RH.

Bruto nagrada iznosi 371.518,00 kn

### 1.6. Potraživanje razlučnog vjerovnika.

Rješenjem o namirenju oznake St-4923/2016-219 od 01.07.2021 god.

Red.br.		ISPLAĆENO
1	PARTNER BANKA d.d.Zagreb Vončinina 2 OIB:71221608291	760.798,55 kn
	Ukupno	760.798,55 kn

### 1.7. Stanje sredstava na poslovnom transakcijskom računu

Nakon namirenja razlučnog vjerovnika PARTNER BANKE d.d. Zagreb , Vončinina 2.u prikazanom u tabeli, te dolje navedenih troškova .

1. Ostvareni materijalni trošak stečajnog upravitelja što je prikazano u tablici 1.3. troška a to je iznos od 14.885,00 kn
2. .Predvidivi trošak stečajnog postupka prikazan u tablici 1.4. iznos od 47.200,00 kn
3. Nagradu stečajnom upravitelju .prikazano u tablici 1.5. iznos od 371.518,00 kn

Sveukupno 433.603,00 kn

Na datum izrade ovog Završnog izvještaja stanje poslovnog računa od 29.07.2021 god. iznosi 3.734.376,45 kn

### 1.8. SREDSTVA RASPOLOŽIVA ZA ZAVRŠNU DIOBU

Za diobu preostaje iznos od 3.300.773,45 kn a iz kojeg će se namiriti u cijelosti utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 652.538,84 kn. te namiriti u cijelosti utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda. U ukupnom iznosu od 1.559.074,62 kn

#### VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

	VJEROVNIK	IZNOS	IBAN
1	RH Ministarstvo Financija por.upr.Zgb OIB: 18683136487	108.431,60 kn	HR1210010051863000160 Poziv na broj: HR681201-79040847831
2	RH Ministarstvo fin.Podr.Ured Zgb	85.009,46 kn	HR1210010051863000160 Poziv na broj:

	OIB:18683136487		HR681201-79040847831
3	Zvonko Meštrović pokojni (preminuo 26.05.2020 )  Rješenje o nasljeđivanju RH JAVNI BILJEŽNIK Branko Jakić OIB: 08564858401  10000 Zagreb Zelinska 3  Nasljeđuju nasljednici po Rješenju o nasljeđivanju Posl.br O-3686/2020UPP/OS- 59/20	303.181,78 kn	
4	Nikolina Meštrović OIB: 68997379894	155.916,00 kn	

**UKUPNO 652.538,84 kn**

**VJEROVNICI – DRUGI VIŠI ISPLATNI RED**

	Vjerovnik	iznos	IBAN
1	Dubravka d.o.o OIB:58366787020	1.500,00 kn	HR6424840081100723090
2	HEP Elektra d.o.o OIB: 43965974818	9.711,46 kn	HR4323900011500128056
3	HEP Opskrba d.o.o OIB:63073332379	1.598,27 kn	HR9823400091110112928
4	EOS Matrix d.o.o OIB: 76674680107	372,34 kn	HR8423400091110398554
5	Zagrebački Holding parking OIB: 85584865987	1.675,20 kn	HR2524020061400005137
6	Hrvatske vode OIB: 28921383001	32.496,24 kn	HR2810010051700022703
7	Ministarstvo Financija por.upr. Zgb OIB: 18683136487	363.470,43 kn	HR1210010051863000160 Poziv na broj: HR681201-79040847831
8	Zvonko Meštrović pokojni (preminuo 26.05.2020 )  Rješenje o nasljeđivanju RH JAVNI BILJEŽNIK Branko Jakić OIB: 08564858401  10000 Zagreb Zelinska 3  Nasljeđuju nasljednici po Rješenju o nasljeđivanju Posl.br O-3686/2020UPP/OS- 59/20	1.148.250,68 kn	
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.559.074,62 kn</b>	

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 1.listopada 2018 god pod gornjim poslovnim brojem otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju ( u daljnjem tekstu stečajni dužnik)te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

#### **3.1. Poduzete radnje :**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi :

Sa stručnim knjigovodstvenim uredom , sklopljen je ugovor o vođenju poslovne dokumentacije te su istim povjereni poslovi izrade početne bilance nakon izrade završnog računa te za svaku god.izrada Završnog računa i sva dokumentacija za Finu.

.

#### **3.2 Dokumentacija:**

Od bivših zakonskih zastupnika nije preuzeta cjelovita poslovna dokumentacija stečajnog dužnika ,već je ista dijelom pribavljena u ograničenom opsegu putem javno dostupnih izvora,

#### **3.3 Račun stečajnog dužnika :**

Otvoren transakcijski račun stečajnog dužnika kod RAIFFEISEN Bank d.d. expozitura u Karlovcu , IBAN : HR0624840081135091622

#### **3.4. Promjene pri nadležnom tijelima:**

U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,

Izvršen upis za promjenu adrese.

Ispunjen obrazac RSV-1 za upis stvarnih vlasnika

Izvadak iz registra stvarnih vlasnika zaprimljen 03.01.2020 god.

Predani u Poreznu upravu Obrasci Prijave Poreza na dobit za 2018 god,2019god,2020god.

#### **3.5Aktivnosti**

1. Vidljive iz priloženih putnih naloga
2. Predao u FINU popunjene zakonom određene obrasce sve po rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu za svaku nekretninu za prodaju putem FINA e-dražba
3. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-4923/16-62 od (3.rujan 2019 god) određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika MZ TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju ,Zagreb, Vareška 6. Uz primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama



uposanim u zemljišnim knjigama Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci i to: određenih suvlasničkih dijelova nekretnina koje su upisane u zk.ul.br.3114 k.o. 302406 NEREZINE kao k.č.br. 165/3- KUĆA površine 412m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 379m<sup>2</sup> a iz kojeg suvlasničkog dijela proizlazi i s kojim suvlasničkim dijelom je trajno povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine i u naravi predstavljaju :

-Suvlasnički dio : 2625/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-1) "P1"

-Suvlasnički dio: 264/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-2) "A1"

-Suvlasnički dio : 300/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-3) "A2"

-Suvlasnički dio : 501/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-4) "A3"

-Suvlasnički dio : 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-6) "A5"

-Suvlasnički dio : 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) "P2"

-Suvlasnički dio : 924/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) "A10"

-Suvlasnički dio : 1071/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) "A11"

- Nekretnina upisana u zk.ul.br.2462 k.o. Nerezine , k.č.br.165/11 u naravi PAŠNJAK

Na nekretninama iz točke I. upisano je razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. Zagreb, Vončinina 2. OIB: 71221608291

Po zaključcima o prodaji posl.br. St-4923/16-52-60 od 17.01.2020g Financijskoj agenciji dana 30.01. 2020g dostavljeni su na propisanim obrascima propisanim Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ( NN br:156/14 i 1/19 ) zahtjevi za prodaju elektroničkom javnom dražbom,

Po pozivu Financijske agencije za uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 9.200,00 kn .Trgovački sud u Zagrebu ,je zaključkom St-4923/16-62 donio odluku da će se trošak unovčenja namiriti iz postignute kupovnine.

Financijska agencija je na svojim stranicama objavila :

Datum prodaje , 01.06.2020

Datum uplate jamčevine , 31.07.2020 ,

Datum početka dražbe 11.08.2020

Datum završetka javne dražbe , 24.08.2020 god

Unovčen je iznos od 3.685.175,00 kn

Financijska agencija je izvršila drugu javnu prodaju nekretnine E-1

Datum objave 25.08.2020

Datum uplate jamčevine 26.10.2020

Datum početka dražbe 4.11.2020

Datum završetka javne dražbe 17.11.2020

Nekretnina E-1 na drugoj javnoj elektroničkoj dražbi unovčena je za iznos od 810.000,00 kn

Nekretnine su na prvoj i drugoj elektroničkoj javnoj dražbi unovčene za iznos kako slijedi:

1	E-13 A11 97m2 stan u potkrovlju <b>610.250,00 kn</b>
2	E-3 A2 27m2 studio app <b>281.500,00 kn</b>
3	E-12 A 10, 84,31 m2 stan u potkrovlju <b>687.250,00 kn</b>
4	E-7 P2 16,83 m2,Recepcija <b>91.500,00 kn</b>
5	E-4 A3 45,68m2 stan <b>556.750,00 kn</b>
6	E-2 A1 24,06m2 studio app <b>252.000,00 kn</b>
7	E-6 A5 129m2 <b>1.121.750,00 kn</b>
8	Pašnjak 58m2 <b>84.175,00 kn</b>
9	E-1 P-1 Konoba 239,49m2 <b>810.000,00 kn</b>

UKUPNO UNOVČENJE NEKRETNINA NA prvoj i drugoj DRAŽBI IZNOSI  
4.495.175,00 kn

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

##### **Prijedlog stečajnog upravitelja za namirenje u skladu s raspoloživim iznosom**

Nakon namirenja razlučnog vjerovnika Partner Banke u iznosu od **760.798,55 kn** , troškova i nagrade stečajnog upravitelja te osiguranja potrebnog iznosa za predvidive troškove, u iznosu od **433.603,00 kn** za doibu preostaje iznos od 3.263.331,53 kojim će se namiriti vjerovnici,

Prvog višeg isplatnog reda u iznosu od **652.538,84 kn**

Drugog višeg isplatnog reda.u iznosu od **1.559.074,62 kn**

Iz preostalog raspoloživog iznosa će se sukladno odredbama Stečajnog zakona prilikom završne diobe uzeti u obzir utvrđene tražbine vjerovnika I.višeg isplatnog reda koje će biti namirene u cijelosti ( 100% ) te utvrđene tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda koje će biti namirene u cijelosti (100%) .

Po namirenju svih troškova stečajnog postupka,te namirenju svih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda od unovčenja nekretnine preostaje iznos od **1.089.159,99 kn** koji će se isplatiti vlasniku iza pokojni Zvonko Meštrović (preminuo 26.05.2020 ) prema Rješenju o nasljeđivanju RH JAVNI BILJEŽNIK Branko Jakić OIB: 08564858401  
10000 Zagreb Zelinska 3

Nasljeđuju nasljednici po Rješenju o nasljeđivanju

Posl.br O-3686/2020UPP/OS-59/20 , vlasniku stečajnog dužnika MZ  
TRGOGRADNJA d.o.o u stečaju .

### **PRIJEDLOG ODLUKA**

Slijedom svega navedenog u ovom izvješću , budući da je u cijelosti unovčena stečajna masa koju sam kao stečajni upravitelj preuzeo, stekli su se uvjeti za održavanje završnog ročišta i završne diobe te obustavu stečajnog postupka. U tom smislu stečajni upravitelj predlaže slijedeće:

1. Da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja;
2. Da se prihvati završni (diobeni )popis ;
3. Da sud donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka

Mjesto i datum

U Karlovcu 27.08.2021.