

**Obrazac 20.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Amruševa 2/II**  
**10 000 Zagreb**  
**Stečajni sudac:**  
**gđa. Maja Praljak**

U Zagrebu, 06. ožujka 2023.

**46. St-2272/2019**

**PREDMET: KONAČAN ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA I ZAVRŠNI DIOBNI POPIS – ZA DUŽNIKA Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o u stečaju, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, St-2272/2019**

U stečajnom postupku nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j. d.o.o u stečaju, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913**, prodana je i unovčena sva poznata imovina dužnika i to prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže i to za iznos **40.082,29eur/302.000,00 kuna**, osim navedene prodaje nekretnina nisu ostvareni drugi prihodi niti unovčenje po bilo kojem drugom osnovu.

**Iz gore navedenog proizlazi da je unovčena sva poznata imovina dužnika, te će ovim završnim računom biti obuhvaćeno kompletno namirenje troškova stečajnog postupka, kao i 100% namirenje vjerovnika viših i nižih isplatnih redova.**

**Kako se ne očekuje daljnje unovčenje u nastavku se dostavlja dopuna završnog računa stečajnog upravitelja od 20. lipnja 2022. godine, kao i završni diobni popis koji uključuje i vjerovnike nižih isplatnih redova, te ažurirane troškove stečajnog postupka i predstavlja konačan završni račun stečajnog upravitelja.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j. d.o.o u stečaju, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913.**

U nastavku se dostavlja Pregled prihoda i rashoda od otvaranja stečajnog postupka, do raspodjele sredstava u iznosu **od 40.082,29eur/302.000,00 kuna** ostvarenih na temelju prodaje i unovčenja imovine dužnika, a koju je sačinjavala imovina kako slijedi:

Samostalne cjeline koje se nalaze u zgradi sagrađenoj na kat. čest zem. **628** „UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, DVORIŠTE 48 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ 390 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 438 m<sup>2</sup>“, katastarska općina: 313181, **KARLOVAC II**, broj ZK uložka: **1969**, i to:

**1.1.1.1.** Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i kupaonice, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,50 m<sup>2</sup>, (urušen), pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.2.** Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje i predsoblja, zajedničkog WC-a i šupe u dvorištu, ukupne površine 81,00 m<sup>2</sup>, (prazan) pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.3.** Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 80 m<sup>2</sup>, u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.4.** Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a, ukupne površine 52,24 m<sup>2</sup>, u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.5.** Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade - skladište ukupne površine 55 m<sup>2</sup>, u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.6.** Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stana na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 47,48 m<sup>2</sup>, (prazan) pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.7.** Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i hodnika, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,74 m<sup>2</sup>, (prazan) pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.8.** Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica, ukupne površine 7,50 m<sup>2</sup>, (prazan) pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.9.** Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, ukupne površine 28,52 m<sup>2</sup>, koji privremeno koristi Pave Delač, pravo vlasništva za cijelo **(1/1)**,

**1.1.1.10.** Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4304/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od tri sobe, djevojačke sobe, kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, te praonice rublja i drvarnice, ukupne površine 94,11 m<sup>2</sup>, koji koristi Petar Pastuović, pravo vlasništva za ukupnu jednu polovicu (1/2),

**1.1.2.** nekretnine i to; kat. čest zem. **626** „UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, DVORIŠTE 296 m<sup>2</sup>, KUĆA, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, 265 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 561 m<sup>2</sup>“, katastarska općina: 313181, **KARLOVAC II**, broj ZK uložka: **1968**, pravo vlasništva za cijelo (1/1),

\*Gore navedene nekretnine nemaju zabilježen teret, te ne postoji razlučno pravo na istima.

Napominje se da je na nekretnini položenoj u k.o. 313181, KARLOVAC II Ulica Dragojle Jarnević 1 i 3, ZK izvadak 1968 upisano dvorište i kuća, dok u naravi kuća ne postoji obzirom da je iz sigurnosnih razloga kuća srušena od strane Grada Karlovca, te je teren uredno saniran. Na nekretnini upisanoj u ZK 1969 upisano je dvorište i zgrada mješovite uporabe, te se **naglašava da je zgrada dobila oznaku CRVENO N2-neuporabljivo zbog oštećenja nakon potresa koji se dogodio dana 28. i 29. prosinca 2020. godine, te se očekuje da će se ista biti uklonjena.**

Predmetne nekretnine detaljno su opisane u periodičnim Izvještajima stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase, a koja su uredno objavljena na e oglasnoj ploči Suda.

Napominje se da u slučaju da dužnik nije bio vlasnik predmetnih nekretnina stečajni postupak ne bi se niti provodio sukladno odredbi čl. 132. SZ-a stavak 1, te ne bi bilo troškova stečajnog postupka.

U nastavku se dostavlja prijedlog završne diobe, kao i završni račun stečajnog upravitelja čime su ispunjeni svi preduvjeti za određivanje datuma i održavanje završnog ročišta na kojem bi se donijela odluka o zaključenju stečajnog postupka.

U skladu sa zakonskom odredbom niže se dostavlja **KONAČNI ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA** koji sadrži kako slijedi:

- I) račun prihoda i rashoda (izračun ostatka);**
- II) završni izvještaj stečajnoga upravitelja i**
- III) završni (diobni) popis.**

## **D) RAČUN PRIHODA I RASHODA**

U svrhu prezentacije ukupnih prihoda i rashoda u nastavku se dostavlja Pregled prihoda i rashoda od otvaranja stečajnog postupka, do raspodjele iznosa od 40.082,29eur/302.000,00 kuna kako slijedi:

### **I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**Tabela 1**

<b>Račun prihoda i rashoda</b>			
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>Iznos u eur/ kn</b>	<b>Ukupni rashodi koji terete stečajni postupak</b>	<b>Iznos u eur/kn</b>
Početno stanje	00,00	GRAD KARLOVAC – glavnica komunalne naknade 1.704,79eur/12.844,72 kn + zakonske zatezne kamate 160,04eur/1.205,80 kn*	1.864,82eur/ 14.050,52kn
		GRAD KARLOVAC – glavnica naknade za uređenje voda 842,82eur/6.350,20 kn + zakonske zatezne kamate 52,31eur/394,12 kn*	895,13eur/ 6.744,32kn
		GRAD KARLOVAC – troškovi izvršenja Rješenja o rušenju glavnica 15.492,40eur/116.727,50 kn + zakonske zatezne kamate 1.561,35eur/11.764,000 kn*	17.053,75eur/ 128.491,50kn
Uplata sudskog depozita Trgovački sud u Zagrebu	00,00	Nagrada stečajnom upravitelju. Ukupni trošak isplatitelja (Bruto II)	5.735,64eur/ 43.215,20kn
		Putni troškovi stečajnog upravitelja (neto 254,83eur/1.920,00 kn, bruto II 398,40eur/3.001,74 kn)	398,40eur/ 3.001,74kn
		Povrat sredstava Trgovačkom sudu u Zagrebu (depozitni račun) – trošak izrade procijene nekretnina	929,06eur/ 7.000,00kn
		Knjigovodstvene usluge ukupno zaključno sa 06/2022 3026,08eur/22.800 kn + PDV	3.782,60eur/ 28.500,00kn
		Trošak postave znakova opasnosti i opasnosti od pada predmeta s visine po nalogu GRADA KARLOVCA (159,27eur/1200 kn + PDV)	199,08eur/ 1.500,00kn

		Materijalni troškovi - uredski materijal i toner(130,07eur/980kn),trošak oglašavanj (Njuškalo70,34eur/530kn),pošte 9,22eur/69,50kn), telefona (191,12eur/1440 kn; 5,31eur/40 kn/mj), trošak javnog bilježnika (57,07eur/430 kn), naknade banke (cca 265,45eur/2000 kn), fotokopiranja i dr. troškovi, djelomično pokriće troškova ureda stečajnog upravitelja(645,03eur/4.860 kn; 17,92eur/135kn/mj), režijski troškovi, troškovi izvadaka, arhiviranja i dr. troškovi koji terete stečajni postupak 573,36eur/4.320 kn: 120kn/mj)	1.941,67eur/ 14.629,50kn
<b>Ukupno prihod od prodaje nekretnina</b>	<b>40.082,29eur/ 302.000,00 kn</b>	Troškovi do završetka stečaja (naknada banke, trošak vođenja i zatvaranja računa, telefona, knjigovodstvenih usluga, troškovi ureda, režijskih troškova ureda i dr. troškovi stečajnog postupka do završetka stečaja.	530,89eur/ 4.000,00kn
		<b>Ukupno troškovi</b>	<b>33.331,05eur/ 251.132,78kn</b>
		<b>Završna dioba namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda iznosu od 100 %</b>	<b>263,99eur/ 1.989,01kn</b>
		<b>Završna dioba namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova u iznosu od 100 %</b>	<b>178,60eur/ 1.345,78kn</b>
		<b>Iznos za porez, prirez i povrat osnivaču, niže razrada</b>	<b>6.308,64eur/ 47.532,43kn</b>
		a)Porez na dobit za 2022. godinu	618,98eur/ 4.663,73kn
		b)Porez na dohodak i prirez na povrat osnivaču – okvirni izračun	726,03eur/ 5.470,29kn
		c)Preostali iznos – neto ostatak - povrat osnivaču - okvirni izračun	4.963,62eur/ 37.398,41kn
<b>UKUPNO PRIHOD</b>	<b>40.082,29eur/ 302.000,00 kn</b>	<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>40.082,29eur/ 302.000,00 kn</b>

\*dana 12.06.2022. godine stečajni upravitelj zamolio je GRAD KARLOVAC da otpiše gore navedene kamate, obzirom da je došlo do umanjenja vrijednosti nekretnina prouzročene potresom (zgrada je dobila crvenu oznaku), te uslijed planiranog cjelovitog i jednokratnog plaćanja specificiranih troškova koji terete stečajni postupak.

Dana 13.06.2022. godine GRAD KARLOVAC dostavio je pisani odgovor u kojem navodi da nema zakonske osnove po kojoj bi izvršili bilo kakav otpis kamata dužniku.

U nastavku se dostavlja razrada gore navedenih troškova stečajnog postupka, kao i izračun nagrade i putnih troškova stečajnog upravitelja, te knjigovodstveni i ostali troškovi stečajnog postupka.

**a) Izračun Nagrade stečajnog upravitelja u skladu sa Uredbom čl. 7**

**Tabela 1 a)**

<b>Ukupni primici u kn</b>	<b>40.082,29eur/ 302.000,00 kn</b>	<b>Razredi</b>	<b>Nagrada stečajnom upravitelju (bruto I)</b>
<b>do 100000</b>	16%	13.272,28eur/ 100.000,00kn	2.123,57eur/16.000,00kn
<b>od 100.000,01-300.000,00</b>	12%	26.544,56eur/ 199.999,99	3.185,35eur/24.000,00kn
<b>od 300.000,01 do 500.000,00</b>	10%	265,45eur/ 2.000,00kn	26,55eur/200,00kn
<b>UKUPNO:</b>		<b>40.082,29eur/ 302.000,00 kn</b>	<b>5.335,46eur/40.200,00kn</b>

Obzirom da iznos **5.335,46eur/40.200,00kn** predstavlja bruto I iznos, ukupan trošak isplatitelja iznosi 5.735,62eur/43.215,00 kuna, što predstavlja iznos bruto II što je detaljno razrađeno u Završnom računu koji je stečajni upravitelj dostavio dana 20. lipnja 2022. godine.

**b) Pregled putnih naloga :**

**Tabela 1b)**

<b>Godina.</b>	<b>Putni nalog datum i relacija , kratak opis</b>	<b>Iznos troška</b>
2019/11	06.11.2019. Zagreb – Karlovac Obilazak nekretnine dužnika i organizacija postave znakova opasnosti po nalogu GRADA KARLOVCA.	42,47eur/320,00kn
2020/10	21.10.2020. Zagreb - Karlovac Obilazak nekretnine s procjeniteljem radi davanja ponude za izradu elaborata	42,47eur/320,00kn
2020/11	05.11.2020. Zagreb – Karlovac. Obilazak nekretnine sa procjeniteljem u svrhu izrade elaborata procijene nekretnine.	42,47eur/320,00kn
2021/04	09.04.2021. Zagreb – Karlovac. Razgled nekretnina sa potencijalnim kupcem.	42,47eur/320,00kn
2021/11	30.11.2021. Zagreb – Karlovac. Razgled nekretnina sa potencijalnim kupcem.	42,47eur/320,00kn
2022/06	09.06.2022 .Zagreb – Karlovac. Izvršena je primopredaja nekretnina sukladno kupoprodajnom ugovoru i ovlaštenju skupštine vjerovnika	42,47eur/320,00kn
	<b>Ukupno izdaci</b>	<b>254,83eur/1.920,00kn</b>

Obzirom da iznos od 254,83eur/1.920,00kn predstavlja stvarni trošak na koji stečajni upravitelj ima pravo u skladu s Člankom 94. stavak 1 Stečajnog zakona, iz čega proizlazi ukupni trošak isplatitelja u iznosu od 398,40eur/3.001,74 kuna, isto je detaljno razrađeno Završnim računom dostavljenim dana 20. lipnja 2022. godine.

c) Pregled troškova knjigovodstvenih usluga

Knjigovodstveni troškovi ugovoreni su u minimalnom paušalnom iznosu od 66,36eur/500 kuna/mjesečno + PDV, kao i izrada godišnjih izvještaja uključivo PD obrazac u iznosu od 159,27eur/1.200 kuna + PDV po izvještaju.

Niže se dostavlja pregled knjigovodstvenih troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka zaključno sa 31. prosinca 2022. godine kako slijedi:

**Tabela 1 c)**

Razdoblje nastanka troška	Iznos u kn
Knjigovodstvene usluge za razdoblje 01/2020 do 12/2020 , ukupno 12 mjeseci (paušalna mjesečna naknada iznos 500 kn + PDV)	995,42eur/ 7.500,00kn
Knjigovodstvene usluge za razdoblje 01/2021 i 12/2021 , ukupno 12 mjeseci (paušalna mjesečna naknada iznos 500 kn + PDV)	995,42eur/ 7.500,00kn
Knjigovodstvene usluge za razdoblje 01/2022 i 12/2022, ukupno 12 mjeseci (mjesečna paušalna naknada iznos 500 kn+ PDV)	995,42eur/ 7.500,00kn
Početna bilanca i godišnji financijski izvještaji za razdoblje od 20.12.2019-31.12.2019 (1.200 kn + PDV)	199,08eur/ 1.500,00kn
Godišnji financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2020 do 31. 12. 2020. godine, (1.200 kn + PDV)	199,08eur/ 1.500,00kn
Godišnji financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2021 do 31. 12. 2021. godine, (1.200 kn + PDV)	199,08eur/ 1.500,00kn
Godišnji financijski izvještaji za razdoblje od 01.01.2022 do zaključenja stečajnog postupka (1.200 kn + PDV) uključivo i završna bilanca	199,08eur/ 1.500,00kn
<b>Ukupno knjigovodstvene usluge</b>	<b>3.782,60eur/ 28.500,00kn</b>

## II) ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j. d.o.o u stečaju, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913**, što je i objavljeno na e-oglasnoj ploči.

Nakon nastavka stečajnog postupka stečajni upravitelj poduzeo je radnje kojima je zaštitio interese vjerovnika i stečajne mase na način da je otvoren račun stečajnog dužnika kod KENT banke, i druge niže navedene aktivnosti:

Posjetom lokaciji koja je navedena kao sjedište društva utvrđeno je da na istoj nema nikakvih obilježja koji upućuju na činjenicu da dužnik posluje ili je poslovao na navedenoj lokaciji.

Dana 26. studenoga 2019. godine stečajni upravitelj obavijestio je GRAD KARLOVAC da ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima, te da ne može podmiriti troškove koji bi nastali otklanjanjem oštećenja pročelja zgrade. Istim dopisom GRAD KARLOVAC obaviješten je da je stečajni upravitelj u skladu s točkom 2. Rješenja KLASA: UP/I-363-04/19-02/01, UR. BROJ: 2133/01-07-02/03-19 u kojem se naređuje dužniku da postojeću zgradu ODMAH po zaprimanju Rješenja označi opasnom do otklanjanja oštećenja, označio zgradu opasnom (službenim znakovima opasnosti).

Dana 17. ožujka 2020. godine objavljeno je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika, te su priložene prijavljene tražbine koje su obrađene, analizirane i evidentirane u zasebnom tabelarnom prikazu koji je sastavni dio Izvješća (Obrazac 19).

Važno je napomenuti da su sve analize rađene na bazi dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, kao i dokumentacije Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, bez odgode poduzele su se sve neophodne aktivnosti glede unovčenja stečajne mase i to prije svega prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika.

Dana 03. srpnja 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem je utvrdio tražbine viših isplatnih redova.

Dana 15. kolovoza 2020. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu o statusu utvrđivanja vrijednosti nekretnina dužnika, a u odnosu na dostavljene odgovore.

Dana 8. rujna 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje u kojem se određuje održavanje izvještajnog ročišta za 27. listopada 2020. godine.

Dana 27. listopada 2020. godine održano je izvještajno ročište na kojem su donijete odluke kojim se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i utvrđen je način unovčenja stečajne mase dužnika, a koja se odnosi na nekretnine koje su detaljno opisane periodičkim izvještajima stečajnog upravitelja.

Dana 28. listopada 2020. godine stečajni upravitelj uputio je dopis GRADU KARLOVCU sa zamolbom da se ne poduzimaju pravne radnje u svrhu naplate dospjelih, nepodmirenih obaveza.



Naglašava se da je GRAD KARLOVAC donio niz rješenja kojima se utvrđuju godišnji iznosi komunalne naknade, naknade za uređenje voda za poslovne i stambene prostore koji su iznosili preko 1.000,00 kuna mjesečno.

Dana 23. studenog 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu zaključkom je naložio računovodstvu Suda platiti iznos od 7.000,00 kuna na račun procjenitelja.

Istim zaključkom naloženo je stečajnom upravitelju vratiti navedeni iznos u Fond nakon što u stečajnom postupku prikupi za to potrebna sredstva. Dana 13. lipnja 2022. godine sredstva su vraćena na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dana 21. siječnja 2021. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu i dostavio Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine izrađenu od strane stalnog sudskog vještaka ing. grad. Marine Terček Drašković.

Procjena tržišne vrijednosti objekta i zemljišta u Karlovcu, ul. Dragojle Jarnević br.1 i br. 3 za ZK uložak broj 1969 i ZK uložak broj 1968, prema nalazu stalnog sudskog vještaka iznosila je ukupno 459.000,00 kuna, preračunato u EUR 61.100,00.

Plaćen je oglas u oglasniku sa detaljnim objašnjenjem i informacijama potencijalnim kupcima o stanju i lokaciji nekretnina, te su isti upućeni na stranice Sudačke mreže obzirom da se prikupljanje ponuda realiziralo putem Sudačke mreže.

Kako nakon četvrtog prikupljanja ponuda nekretnine nisu prodane, nije pristigla niti jedna ponuda, dana 15. listopada 2021. godine objavljen je novi natječaj za prikupljanje ponuda putem Sudačke mreže uz vrijednost nekretnina smanjenu za -10%)-10%)-10%)-10%) od utvrđene procijenjene vrijednosti nekretnina, a u skladu sa ovlaštenjem koje je stečajni upravitelj dobio na skupštini održanoj dana 27. listopada 2020. godine.

Uplaćene su dvije jamčevine u iznosu od 5% od početne cijene – 10%)-10%)-10%)-10%), kako je i zatraženo objavljenim natječajem na stranicama Sudačke mreže. Rok za dostavu ponuda bio je 06. prosinca 2021. godine, a javno otvaranje ponuda zakazano je za 08. prosinca 2021. godine u uredu Javnog bilježnika. Svi detalji natječaja vidljivi su na stranicama Sudačke mreže.

Dana 10. prosinca 2021.godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj prodaji nekretnina prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže za dužnika.

Dana 13. prosinca 2021.godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj prodaji nekretnina prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže za dužnika - PRIGOVOR KUPCA, a koji je objavljen na e oglasnoj ploči suda, u kojem stečajni upravitelj predlaže da Trgovački sud u Zagrebu naloži stečajnom upravitelju s kojim kupcem treba potpisati kupoprodajni ugovor za nekretnine stečajnog dužnika.

Dana 20. siječnja 2022. godine stečajni upravitelj podneskom je predložio Trgovačkom sudu u Zagrebu sazivanje skupštine vjerovnika, dana 05. travnja 2022. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se saziva skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza stečajnog dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. .

Dana 21. travnja 2022. godine jedan od potencijalnih kupaca TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba Budmanijeva 3, OIB 22198253360 podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu i stečajnog upravitelja da do dana 21. travnja 2022. godine uloženi prigovor još uvijek nije riješen, te stoga TERRA FIRMA d.d. obavještava naslov da povlači prigovor zbog dugog proteka vremena, te odustaje od kupnje predmetne nekretnine, te moli stečajnu upraviteljicu da izvrši povrat uplaćene jamčevine. Povrat je izvršen dana 26. svibnja 2022. godine.

Krajem travnja 2022. godine, sukladno zakonskoj obavezi, stečajni upravitelj podnio je prijavu poreza na dobit za 2021. godinu (Obrazac PD).

Kao što je u ranijim Izvještajima stečajnog upravitelja navedeno GRAD KARLOVAC donio je niz rješenja kojima se utvrđuju godišnji iznosi komunalne naknade. Kako dužnik nema sredstava za plaćanje dug je rastao iz mjeseca u mjesec. Važno je napomenuti da nakon potresa 26. i 27. prosinca 2020. godine dio gore opisanih troškova se ne fakturira od strane GRADA KARLOVCA, uvažavajući činjenicu da je zgrada dobila crvenu oznaku.

Nakon održanog ročišta dana 25. svibnja 2022. godine stečajni upravitelj pristupio je prodaji nekretnina stečajnog dužnika, a za što je ovlašten odlukama skupštine od 27. listopada 2020. godine te je dana 09. lipnja 2022. godine potpisan kupoprodajni ugovor, a koji je dana 18 lipnja 2022. godine podneskom dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu zajedno sa primopredajnim zapisnikom.

Dana 09. lipnja 2022. godine izvršena je predaja nekretnine u posjed kupcu, te je potpisan primopredajni zapisnik od strane kupca i stečajnog upravitelja, kojim je konstatirano da nema međusobno otvorenih pitanja, niti mogućnosti naknadne reklamacije od strane kupca po bilo kojem osnovu.

Obzirom da su predmetne nekretnine predstavljale jedinu poznatu imovinu stečajnog dužnika, njihovom prodajom unovčena je sva poznata imovina – stečajna masa stečajnog dužnika, te se pristupilo izradi ovog Završnog računa.

Dana 12. lipnja 2022. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu o zaključenom ugovoru i prispjelom plaćanju kupovnine, te povratu jamčevine drugom kupcu.

Dana 18. lipnja 2022. godine stečajni upravitelj u skladu sa Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu dostavio je ovjereni kupoprodajni ugovor, potpisani primopredajni zapisnik za prodane nekretnine dužnika, te dokaz o uplati sredstava u iznosu od 7.000,00 kuna na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu sukladno obvezujućem nalogu Trgovačkog suda u Zagrebu od 23. studenoga 2020. godine.

Dana 20. lipnja 2022. godine stečajni upravitelj dostavio je Završni račun iz razloga utvrđivanja da je unovčena sva poznata imovina dužnika, te osigurana sredstava za namirenje prijavljenih tražbina viših redova u ukupnom iznosu, čime su se stekli preduvjeti za pozivanje vjerovnika nižih isplatnih redova na prijavu tražbina, što je Trgovački sud i učinio dana 23. studenoga 2022. godine.

Dana 31. listopada 2022. godine stečajni upravitelj uputio je zamolbu za određivanje nagrade stečajnom upravitelju.

Dana 04. siječnja 2023. godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu kopiju prijave tražbina nižih isplatnih redova, kao i tabelarni prikaz prijavljenih tražbina Obrazac 17.

Dana 09. veljače 2023. godine održano je ročište na kojem su utvrđene tražbine nižih isplatnih redova, te je istog dana Trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje o utvrđenim tražbinama nižih isplatnih redova.

Osim gore navedenih aktivnosti vezanih uz prodaju nekretnina dužnika, unovčenja stečajne mase, provedbu završne diobe, kao i pokrića troškova stečajnog postupka, poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja detaljno su navedene periodičnim Izvještajima stečajnog upravitelja, koji su objavljeni na e oglasnoj ploči i to:

Izvještaj o gospodarskom položaju i stanju dužnika dana 17. ožujka 2020 godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 01. veljače 2021. godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 28. travnja 2021. godine

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 30. srpnja 2021. godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 28. listopada 2021. godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 13. prosinca 2021. godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 16. veljače 2022. godine.

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 09. svibnja 2022. godine,

Izvještaj stečajnog upravitelja objavljen dana 04. siječnja 2023. godine.

kao i nizom podnesaka u kojem je stečajni upravitelj obavijestio Trgovački sud u Zagrebu o novonastaloj situaciji vezanoj uz činjenicu da je zgrada dobila oznaku CRVENO N2, sam tijekom prodaje nekretnina, prigovor kupca, povlačenje prigovora, sazivanje skupštine vjerovnika i dr.. Iz svega do sada navedenog proizlazi da su poduzete sve radnje za koje su vjerovnici ovlastili stečajnog upravitelja i koje je stečajni upravitelj dužan izvršiti sukladno Stečajnom zakonu, a u svrhu unovčenja stečajne mase i okončanja samog stečajnog postupka.

Uvažavajući činjenicu da je unovčenja sva poznata imovina stečajnog dužnika, te su iz kupovnine podmireni svi troškovi stečajnog postupka i u cijelosti namireni svi vjerovnici, stečajni upravitelj predlaže, kao što je navedeno u točki 1.2 na kraju ovog podneska.

### III) ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završnom diobom vjerovnici se namiruju u iznosu od 100% priznatih tražbina, a što se navodi u tabeli 2 i 3 ovog Izvještaja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 03. srpnja 2020. godine, utvrđene su tražbine kako slijedi:

I (prvi) viši isplatni red - nema utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda.

II (drugi) viši isplatni red kako slijedi:

**Tabela 2**

R. br. Pr.	Ime, adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Iznos priznate tražbine u eur/kn	Iznos za završnu diobu eur/kn
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, Pavla Ritera Vitezovića 1, Karlovac OIB 18683136487	<b>93,74eur/ 706,26kn</b>	<b>93,74eur/ 706,26kn</b>
2.	GRAD KARLOVAC, Banjačićeva 9, Karlovac OIB25654647153	<b>170,25eur/ 1.282,75</b>	<b>170,25eur/ 1.282,75</b>

**Namirenje vjerovnika II (drugog) višeg isplatnog reda predviđeno je u iznosu od 100% ukupne vrijednosti priznatih tražbina vjerovnika.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 09. veljače 2023. godine, utvrđene su tražbine nižih isplatnih redova kako slijedi:

Niži isplatni redovi:

**Tabela 3**

R. br. Pr.	Ime, adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Iznos priznate tražbine u eur/ kn	Iznos za završnu diobu eur/kn
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, Pavla Ritera Vitezovića 1, Karlovac OIB 18683136487	<b>29,29eur/ 220,78kn</b>	<b>29,29eur/ 220,78kn</b>
2.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, Pavla Ritera Vitezovića 1, Karlovac OIB 18683136487	<b>149,31eur/ 1.125,00kn</b>	<b>149,31eur/ 1.125,00kn</b>

**Namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova predviđeno je u iznosu od 100% ukupne vrijednosti priznatih tražbina vjerovnika.**

U svrhu stvaranja preduvjeta za zaključenje stečajnog postupka stečajni upravitelj podnosi završni račun i predlaže stečajnom sucu odrediti datum održavanja završnog ročišta na kojem bi se donijela odluka o prihvaćanju završnog računa i zaključenju stečajnog postupka, obzirom da je unovčena sva poznata imovina stečajnog dužnika, te u cijelosti namireni troškovi stečajnog postupka kao i vjerovnici viših i nižih redova u iznosu od 100 %.

Niže se dostavlja prijedlog stečajnog upravitelja kako slijedi:

**1.1 da se prihvati završni račun stečajnog upravitelja;**

**1.2 da se uslijed činjenice da je unovčena sva poznata imovina stečajnog dužnika, nakon provedbe završne diobe i namirenja vjerovnika viših i nižih isplatnih redova, pristupi obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom, a u skladu s člankom 286 stavak 1.**

Stečajni upravitelj:

mr. oec Vidonija Miletić Plukavec

---

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj,  
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb  
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499  
e-mail: [vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com](mailto:vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com)