

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa St-3460/2016  
Dužnik: VEMAKO d.o.o. u stečaju, OIB:7171160198, Zagreb, Petrova 115a

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- a. Račun prihoda i rashoda
- b. Završna insolventijska bilanca
- c. Završni izvještaj
- d. Završni diobni popis

a. Račun prihoda i rashoda

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St –3460/2016 od 28. travnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VEMAKO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 115a, OIB: 7171160198.

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao nekretnine:

- upisane u zk. ul. br. 10730, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 5540/169, Stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Lovranska ulica br. 18, i to:

3. Suvlasnički dio: 3,77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

"1. Garaža u prizemlju, površine 13,26 čm oznake G:"

4. Suvlasnički dio: 15,38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

"1. Poslovni prostor u prizemlju, površine 54,10 čm oznake L:"

5. Suvlasnički dio: 11,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

"1. Dvosobni stan na I. (prvom) katu, površine 39,82 čm oznake C:"

6. Suvlasnički dio: 10,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

"1. Dvosobni stan na I. (prvom) katu, površine 36,31 čm oznake D:"

7. Suvlasnički dio: 11,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

"1. Dvosobni stan na II. (drugom) katu, površine 39,82 čm oznake E:" i

8. Suvlasnički dio: 10,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

"1. Dvosobni stan na II. (drugom) katu, površine 36,31 čm oznake F:".

Na navednim nekretninama bilo je upisano založno pravo u korist vjerovnika APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L.2350- Luksemburg, OIB: 45421012929

Predmetne nekretnina su prodane u ovršnom postupku u predmetu Općinskog građanskog sud u Zagrebu broj Ovr-690/2019. Sveukupni iznos kupovnine za predmetne nekretnine iznosio je 2.617.500,00 kuna.

Iz kupovnine namiren je razlučni vjerovnik APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L.2350- Luksemburg, OIB: 4542101292 za iznos od 2.276.734,22 kuna.

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao i nekretninu upisanu u zk. ul. br. 10730, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 5540/169, Stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Lovranska ulica br. 18, i to:

- zk. ul. br. 10730, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 5540/169, Stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Lovranska ulica br. 18, i to u odnosu na: 1. Suvlasnički dio: 11,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)"1. Jednosobni stan u podrumu, površine 41,39 čm oznake A.

Predmetna nekretnina su prodana u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe za iznos od 231.750,00 kn.

Iz kupovnine namiren je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB:18683136487 u iznos od 79.251,16.

Nakon podmirenja troškova, za završnu diobu preostao je iznos od 145.349,12 kn, prema diobenom. popisu koji dostavljamo u prilogu. Navedeni iznos dostatan je za namirenja 100% vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 113.958,67 kn i za namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 28.590,48 kn, što čini 1,6525 % namirenja u odnosu na njihove ukupno utvrđene tražbine.

Prihodi:

Prihodi:

Prihodi od unovčenja nekretnina	2.849.250,00
Prihod od ovrhe	3.412,30
Povrat FINA	2.100,00
Povrat Gradska plinara	11.041,62
Zatvaranje računa	0,14
Prihod od kamata	0,01
<b>UKUPNO PRIHODI:</b>	<b>2.865.804,07</b>

Rashodi:

Isplata razlučnom vjerovniku APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L..2350-Luksemburg, OIB: 4542101292: 2.276.734,22

Isplata razlučnom vjerovniku RH, Ministarstvo financija, OIB:18683136487: 79.251,16

Bruto nagrada st. upravitelju	207.117,53
Doprinos HZZO (7,5%)	15.533,82
Troškovi platnog prometa	1.279,46
Troškovi FINA	3.334,31
Komunalne usluge GRAD ZAGREB	24.184,16
Knjigovodstvo	39.000,00
HEP d.d.	10.197,44
Vodoopskrba i odvodnja	7.511,92
Troškovi odvjetnika po ovrhama	1.000,00
Troškovi plina	18.525,43
Troškovi proračuna	600,00
Procjena vrijednosti nekretnina	31.250,00
Troškovi ureda	4.935,50
Namirenje I višeg isplatnog reda	113.958,67
Namirenje II višeg isplatnog reda	28.589,07
Predviđivi troškovi (troškovi platnog prometa, zatvaranje računa, sudske pristojbe na prigovor na rješenje o ovrsi)	2.801,38

**Ukupno rashodi:**

**2.865.804,07 kn**

b. Završna insolventijska bilanca

**AKTIVA**

Dugotrajna imovina 0,00  
Materijalna imovina 0,00  
Dugotrajna financijska imovina 0,00  
Kratkotrajna imovina 0,00  
Novac na računu 0,00

**PASIVA**

- Vjerovnici I. višeg isplatnog reda:  
- Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

1.730.053,44kn

**UKUPNO PASIVA**

**1.730.053,44kn**

### c. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Stečajni dužnik je u svom vlasništvu imao nekretnine upisane u zk. ul. br. 10730, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 5540/169, Stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Lovranska ulica br. 18, i to:

3. Suvlasnički dio: 3,77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  
"1. Garaža u prizemlju, površine 13,26 čm oznake G:"
4. Suvlasnički dio: 15,38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
"1. Poslovni prostor u prizemlju, površine 54,10 čm oznake L:"
5. Suvlasnički dio: 11,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  
"1. Dvosobni stan na I. (prvom) katu, površine 39,82 čm oznake C:"
6. Suvlasnički dio: 10,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
"1. Dvosobni stan na I. (prvom) katu, površine 36,31 čm oznake D:"
7. Suvlasnički dio: 11,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
"1. Dvosobni stan na II. (drugom) katu, površine 39,82 čm oznake E:" i
8. Suvlasnički dio: 10,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)  
"1. Dvosobni stan na II. (drugom) katu, površine 36,31 čm oznake F:"
1. Suvlasnički dio: 11,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
2. "1. Jednosobni stan u podrumu, površine 41,39 čm oznake A.

Nakon podmirenja troškova, za završnu diobu preostao je iznos od 145.349,12 kn, prema diobenom. popisu koji dostavljamo u prilogu. Navedeni iznos dostatan je za namirenja 100% vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 113.958,67 kn i za namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 28.589,07 kn, što čini 1,6525 % namirenja u odnosu na njihove ukupno utvrđene tražbine.

### d. Završni (diobni) popis

#### **DIOBNI POPIS za završnu diobu**

Vjerovnicima će se pri završnoj diobi iz stečajne mase raspodijeliti iznos od 143.349,12 kuna  
Zbroj tražbina koje se uzimaju pri završnoj diobi iznosi 1.844.012,11 kuna.

Lista tražbina koje se pri završnoj diobi uzimaju u obzir:

#### Prvi viši isplatni red:

Red. Br.	Br. prijave	Naziv vjerovnika i adresa	Iznos namiren po prethodnim diobama	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir pri djelomičnoj diobi	% namirenja	Iznos namirenja
01.	01.	REPUBLIKA HRVATSKA,	0,00	113.958,67	100%	113.958,67

		Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb				
--	--	---	--	--	--	--

Drugi viši isplatni red:

Red. Br.	Br. prijave	Naziv vjerovnika i adresa	Iznos namiren po prethodnim diobama	Nenamiren iznos tražbine koji se uzima u obzir pri djelomičnoj diobi	% namirenja	Iznos namirenja
01.	01.	APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L..2350-Luksemburg,	0,00	1.658,05	1,6525 %	27,39 kuna
02.	02.	APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L..2350-Luksemburg,	0,00	22.495,72	1,6525 %	371,74 kuna
03.	03.	APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L..2350-Luksemburg,	0,00	194.642,33	1,6525 %	3.216,46 kuna
04.	04.	APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L..2350-Luksemburg,	0,00	195.727,99	1,6525 %	3.234,40 kuna
05.	05.	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb	0,00	3.741,83	1,6525 %	61,83 kune
06.	06.	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb	0,00	1.782,85	1,6525 %	29,46 kuna
07.	07.	Financijska agencija, Zagreb	0,00	587,50	1,6525 %	9,70 kuna
08.	08.	Grad Zagreb, Zagreb	0,00	23.077,62	1,6525 %	381,35 kuna
09.	09.	HEP-OPSKRBA d.o.o., Zagreb	0,00	404,35	1,6525 %	6,68 kuna
10.	10.	REPUBLIKA HRVATSKA	0,00	1.663,03	1,6525 %	27,48 kuna
11.	11.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,	0,00	1.184.733,99	1,6525 %	19.577,72 kune

12.	12.	Grad Zagreb, Zagreb	0,00	11.150,12	1,6525 %	184,25 kuna
13.	13.	Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Čistoća i Zagrebparkin g. Zagreb	0,00	20.935,60	1,6525 %	345,96 kuna
14.	14.	Grad Zagreb, Zagreb	0,00	67.452,46	1,6525 %	1.114,65 kuna
		<b>UKUPNO II red</b>		<b>1.730.053,44</b>		28.589,07 Kuna

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud donese rješenje o davanju suglasnosti na završnu diobu i odredbi završno ročište.

Stečajni upravitelj

Saša Stipić