

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-575/2018

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. Btitanski trg 10, 10 000 Zagreb,  
OIB:87327701297, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg  
10, OIB: 26902318451

Obrazac 20.  
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 27.07.2016. godine do 14.04.2021. godine)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	kn
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	3.510.000,00
2	Prihodi s osnova naplate potraživanja	3.322,77
3.	Priliv kamata	24,83
Ukupno:		3.513.347,60

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi otvaranja računa i naknada kod banke	657,53
2	Troškovi knjigovodstva	12.800,00
3	Režijski troškovi	19.961,37
4	Obveza plaćanja doprinosa za šume	849,70
5	Troškovi poštarina, biljega, pečata, uredskog materijala	964,20
6	Uplata po osnovi PDV-a	306.600,49
7	Trošak po osnovi ugovora o djelu bruto	7.858,17
8	Putni troškovi	13.320,11
9	Troškovi nagrade stečajnom upravitelju	275.700,00
Ukupno:		638.711,57
Namiren razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka		2.866.361,50

Razlika prihoda i rashoda	8.274,53
Isplatit će se kod završne diobe	0,00

I.3. Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka

Troškovi knjigovodstva	1.200,00
Troškove vođenja i zatvaranja računa, naknade za plaćanje te javne objave	750,00
Paušalna pristojba temeljem Tarife sudskih pristojbi Zakona o sudskih pristojbama	2.000,00
Materijani i putni troškovi	500,00
Troškovi arhive	2.000,00
Ukupno:	6.450,00

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

- Materijana i nematerijalna imovina - 0,00 kn

OBVEZE

- II viši isplatni red –18.404.088,97 kn (nakon provedene završne diobe)

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 14. ožujka 2018. god. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom masom iza ZT GRADNJA d.o.o. u likvidaciji, P. Šubića 6, MBS: 080494511, OIB: 89839926042, s danom 14.03.2018. god. te sam istim imenovana stečajnom upraviteljicom. U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisana je stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Britanski trg 10, OIB: 87327701297.

2. Nakon izvještajnog ročišta poduzela sam aktivnosti oko sređivanja cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bi se ostvarili uvjeti za prodajom imovine stečajnog dužnika.

3. Izrađen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju, te su ishodene obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod OTP banka d.d.

4. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu te je radi dislociranosti nekretnina sklopljen ugovor o djelu za čuvanje i pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima.

5. Radi smanjenja troškova stečajnog postupka upućeni su zahtjevi za isključenje energenata te smanjenje troškova komunalija, kako je sve detaljno opisano u ranijim izvješćima.

6. U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika. Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/16-03, ur.br.: 341-25-11/6-16-4865 od dana 12.10.2016. razvidno je da je društvo ukupno zapošljavalo tridesetšest radnika te su zadnje odjave sa HZMO izvršene 30.09.2011.g., odnosno danas nema zaposlenih radnika te nisam niti zaprimila niti jednu eventualnu prijavu potraživanja radnika. Kako nema zaposlenih radnika, a niti započetih, a nedovršenih poslova to nije bilo osnove za izradu stečajnog plana.

#### **Sudski postupci koji su se vodili tijekom stečajnog postupka:**

Stečajni dužnik danom otvaranja stečajnog postupka ne vodi parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine**

Stečajnu masu društva ZT GRADNJA d.o.o., Zagreb, činile su sljedeće nekretnine koje su unovčene u stečajnom postupku kako slijedi:

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2166, zk.č.br. 1074/547 - **ETAŽA 5.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 21.02.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Denis Đuranić, Valpovo, Vijenac 107 brigade HV, OIB: 57329179363 za cijenu od 510.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist Denis Đuranić, Valpovo, Vijenac 107 brigade HV, OIB: 57329179363 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 09.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12165/2020 od dana 17.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2169, zk.č.br. 1074/548 - **ETAŽA 6.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 24.02.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Ugo cool servis j.d.o.o. iz Dugog Sela, Hrvatskih branitelja 5, OIB: 33032762099 za cijenu od 450.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist Ugo cool servis j.d.o.o. iz Dugog Sela, Hrvatskih branitelja 5, OIB: 33032762099 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 26.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12146/2020 od dana 22.01.2021. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550 - **ETAŽA 5.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 24.02.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Igora Alavanja iz Zagreba, Radmanovačka ulica 18a, OIB: 62986508876 za cijenu od 570.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist Igor Alavanja iz Zagreba, Radmanovačka ulica 18a, OIB: 62986508876 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 19.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12154/2020 od dana 14.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550 - **ETAŽA 6.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 24.02.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Letka d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 55, OIB: 08736690593 za cijenu od 490.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist Letka d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 55, OIB: 08736690593 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 09.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12140/2020 od dana 14.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549 - **ETAŽA 1.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 13.03.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu DORI ALAGIĆ iz Osjeka, Antunovačka 7, OIB: 57198958020 za cijenu od 300.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist DORA ALAGIĆ iz Osjeka, Antunovačka 7, OIB: 57198958020 te je istim nekretnina predana u posjed kupcu. Kako sama nekretnina nije bila u posjedu stečajnog dužnika i nije slobodna od osoba i stvari to ista nije mogla ni biti predana u posjed kupcu od strane stečajnog dužnika.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12929/2020 od dana 21.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549 - **ETAŽA 2.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 13.03.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu NEVENU PAVLIČIĆ iz Zagreba, Savska cesta 155b, OIB: 44195123448 za cijenu od 230.000,00 kn.

Zaključkom od dana 08.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist NEVEN PAVLIČIĆ iz Zagreba, Savska cesta 155b, OIB: 44195123448 te je istim nekretnina predana u posjed kupcu. Kako sama nekretnina nije bila u posjedu stečajnog dužnika i nije slobodna od osoba i stvari to ista nije mogla ni biti predana u posjed kupcu od strane stečajnog dužnika.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-12138/2020 od dana 14.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549 - **ETAŽA 5.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 13.03.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu NINI TODTLING iz Zagreba, Crvenog Križa 12, OIB: 17924065940 za cijenu od 480.000,00 kn.

Zaključkom od dana 01.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist NINA TODTLING iz Zagreba, Crvenog Križa 12, OIB: 17924065940 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 09.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-11877/2020 od dana 13.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549 - **ETAŽA 6.**

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 13.03.2020. god. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu BORISU TODTLING iz Zagreba, Crvenog Križa 7, OIB: 72296522894 za cijenu od 480.000,00 kn.

Zaključkom od dana 01.06.2020.god. određen je upis prava vlasništva za korist BORIS TODTLING iz Zagreba, Crvenog Križa 7, OIB: 72296522894 te je nekretnina istim predana u posjed kupcu. U navedenom smjeru nekretnina je predana u posjed kupcu dana 09.06.2020.god. o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, posl.br. : Z-11883/2020 od dana 14.10.2020. god. dopuštena je uknjižba prava vlasništva za korist kupca.

U odnosu na unovčene nekretnine doneseno je rješenje o namirenju, broj gornji od dana 25.06.2020. god.

Navedene nekretnine u listu C u trenutku otvaranja stečajnog postupka bile su opterećene založnim pravom i to:

- pod. 1. na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipoteke na nekretnini br. ES- 914/04., od 16. studenog 2004. god. solemniziranog od Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Posl.broj: OU-1401/04., uknjižuje se zajedničko založno pravo na nekretnine upisane u A-I, za iznos od 2.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i

troškovima i kamatom, kao glave hipoteke, za korist **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A**, upisano pod Z-2619/04 (Z-829/12)

- pod. 2. Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 5 Ovr-260/2011-2 od 29. veljače 2012. g. i Rješenja istoga suda, posl. broj: 4 Ovr-260/11-8 od 25. ožujka 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, poduložak 61, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja temeljem ovršnog rješenja Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Medveščak, klasa: UP/I-415-02/11-001/11, ur.br.: 513-07-01/65/11-02 od 22. kolovoza 2011. g., u iznosu od 2.181.505,82 kn (glavnica 1.683.558,76 kn i dosad obračunate zatezne kamate 497.947,06 kn) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavicu duga od 22. kolovoza 2011. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvećanoj za 5- postotnih poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovoga postupka u iznosu od 21.810,00 kn, za korist **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB**, upisano pod Z-579/12

Rješenjem o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-575/2018 od dana 25.06.2020. god. u točki I iz iznosa dobivenog prodajom naprijed pobrojanih nekretnina određeni su troškovi unovčenja nekretnina stečajne mase dužnika u ukupnom iznosu od 643.638,50 kn. U točki II namiruje se razlučni vjerovnik **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320** u iznosu od 2.866.361,50 kn.

### **Pokretnine i potraživanja**

Stečajni dužnik nije imao u vlasništvu pokretnina.

### **Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

- a) **Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 3.513.347,60 kn**
  - prihodi s osnova unovčenja nekretnina, iznos od .....3.510.000,00 kn
  - prihodi s osnova naplate potraživanja, iznos od.....3.322,77 kn
  - prihod s osnove kamata po računu, iznos od.....24,83 kn
- b) **Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 8.274,53 kn.



- c) **Dospjeli namireni i nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 638.711,57 kn**  
- po osnovi troškova otvaranja računa i naknada kod OTP BANKA d.d.  
(troškovi otvaranja, vođenja, plaćanja i održavanja računa) iznos od .....657,53 kn  
- po osnovi usluga knjigovodstva iznos od .....12.800,00 kn  
- po osnovi režijskih troškova (pričuva) .....19.961,37 kn  
- po osnovi doprinosa za hrvatske šume iznos od .....849,70 kn  
- po osnovi troškova poštarina, biljega, pečata, ured.materijala iznos od.....964,20 kn  
- po osnovi troškova PDV-a.....306.600,49 kn  
- po osnovi troškova Ugovora o djelu iznos od .....7.858,17 kn  
- po osnovi troškova prijevoza iznos od .....13.320,11 kn  
- po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju iznos od .....275.700,00 kn
- d) **Razlučni vjerovnik nemiren u iznosu od 2.866.361,50 kn**  
(iz ukupnog iznosa od 3.510.000,00 kn iz prodanih nekretnina u stečajnom postupku namiren je za iznos od 2.866.361,50 kn)
- e) **Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka iznosa od 6.450,00 kn**  
- po osnovi usluga knjigovodstva iznos od .....1.200,00 kn  
- po osnovi troškova vođenja i naknada kod banke te javne objave.....750,00 kn  
- paušalna pristojba temeljem Tarife sudskih pristojbi Zakona o sudskih pristojbama iznos od .....2.000,00 kn  
- po osnovi materijalnih i putnih troškova iznos od .....500,00 kn  
- po osnovi arhive.....2.000,00 kn
- f) **Isplatit će se kod završne diobe iznos od 0,00 kuna**

#### IV. Prijedlog odluka

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak

#### V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Kako su naprijed navedene nekretnine koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom to je prvi razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, namiren djelomično u odnosu na utvrđenu tražbinu i to:



- rješenjem o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-575/2018 od dana 25.06.2020. god. za iznos od 2.866.361,50 kn odnosno razlučni vjerovnik je iz prodanih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u odnosu na osiguranu te utvrđenu tražbinu djelomično namiren za sveukupni iznos od 2.866.361,50 kn, a što je evidentirano niže u Završnom diobnom popisu.

Diobni popis za završno ročište za zaključenje stečajnog postupka temeljem čl. 282. SZ. dostavlja se u privitku i sastavni je dio ovoga izvješća. U ovom se stečajnom postupku nema vjerovnika I višeg isplatnog reda, a vjerovnici II višeg isplatnog reda namiruju u 0,00% od iznosa utvrđenih tražbina.

		% namirenja ukupne tražbine
Raspoloživi iznos za završnu diobu	0,00 kn	
Isplatit će se I višem isplatnom redu	NEMA	0,00 %
isplatit će se II višem isplatnom redu	0,00 kn	0,00 %

#### Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda

R. B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (bruto)	završna dioba (00,00 %)	Nenamireni iznos (bruto)
1.	NEMA	0,00	0,00	0,00

#### Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda

R. B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (kn)	Završna dioba (kn)	Završni popis (kn)
-------	-----------	---------------------------	-----------------------	-----------------------

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

1.	Zagrebački holding d.o.o. Zagreb, Podružnica Zagrebparking, OIB: 85584865987	1.599,62	0,00	1.599,62
2.	Republika Hrvatska, OIB: 526342385878, zastupana po zz. Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	35.188,51	0,00	35.188,51
3.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, zastupana po zz. Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu	3.376.004,04	0,00	3.376.004,04
4.	Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, OIB: 23057039320	14.891.411,60	0,00	14.891.411,60
5.	Tomislav Filaković, odvjetnik u Osijeku, Vukovarska 4, OIB: 52940685638	99.885,20	0,00	99.885,20
Ukupno:		18.404.088,97	0,00	18.404.088,97

Za Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o.  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 14.04.2021. god.