

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa **St-1105/20**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**KASHETA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, OIB: 52917490483**

*(korišten fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,5345 HRK)*

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

A / Pregled prihoda (priljeva)		EUR
1.	Početno stanje	0,00
	<b>Ukupno ostvaren prihod (priljev)</b>	<b>0,00</b>

B / Pregled rashoda (odljeva)		EUR
	<b>Ukupno ostvaren rashod (odljev)</b>	<b>0,00</b>

**Novi žiro račun stečajnog dužnika nije otvaran radi ekonomičnosti kako se ne bi generirali nepotrebni troškovi te stoga nema niti prometa po žiro računu.**

Kao što je navedeno i u prijavi nedostatnosti stečajne mase koju je uz završni račun stečajni upravitelj podnio Sudu, dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 3.548,44 EUR kako slijedi:

1. Knjigovodstvene usluge – 663,60 EUR
2. Ovjera potpisa st. upravitelja i izrada pečata stečajnog dužnika– 31,30 EUR
3. Nagrada stečajnom upravitelju (brutto)– 2.853,54 EUR

Prijedlog stečajnog upravitelja je da se trošak za knjigovodstvene usluge namiri iz zapljenjenih sredstava u visini 663,61 EUR koje je FINA zaplijenila na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka sukladno obavijesti poslanoj na stečajni spis od 11.02.2021. godine.

Stečajni upravitelj posebnim prijedlogom predložit će određivanje nagrade za rad u ovom postupku koja će se isplatiti iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka, budući da u stečajnom postupku nema sredstava iz kojih bi se ista podmirila.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### A / IMOVINA

R.BR.	VRSTA IMOVINE	PROCIJENJENI IZNOS (EUR)	STATUS	IZNOS UNOVČENJA (EUR)
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 7305 k.o. Centar novi, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m2	720.000,00	Unovčeno u ovršnom postupku Ovr-1714/2022 (OGSZ)	661.000,00
2.	Zapljenjena novčana sredstva na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka	663,61	FINA zapljenjeno	663,61

### B / OBVEZE

TRAŽBINE	PRIZNATO	IZNOS NAMIRENJA
I. VIŠI ISPLATNI RED (EUR)	0,00	0,00
II. VIŠI ISPLATNI RED (EUR)	605.706,50	0,00
<b>UKUPNO (EUR):</b>	<b>605.706,50</b>	<b>0,0</b>

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem od 17. ožujka 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, dok je Rješenjem od 8. srpnja 2021. razrješen dužnosti stečajni upravitelj Marijan Gudelj te imenovan za stečajnog upravitelja Tibor Toth.

Tijekom stečajnog postupka poduzete su sljedeće radnje:

1. Kontaktiran je razrješeni (prethodni) stečajni upravitelj radi predaje poslovne dokumentacije, no isti je odbio bilo kakvu suradnju
2. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika
3. Od HZMO je zatražen pregled podataka o osiguranicima (radnicima)
4. Bivši zakonski zastupnik je pozvan na dostavu dokumentacije i poslovnih knjiga kojima raspolaže, no isti iz dva pokušaja nije zaprimio poslani dopis
5. Na FINI je predan obrazac upisa u registar stvarnih vlasnika
6. Ovjeren je potpis stečajnog upravitelja kod JB te je isti deponiran u Sudskom registru
7. Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika.
8. Zatraženo je zatvaranje starog žiro računa, dok radi ekonomičnosti novi žiro račun nije otvoren dok se za to eventualno nebi stekla potreba u stečajnom postupku
9. Sklopljen je ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga te su poduzete sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je u ovom trenutku bilo moguće poduzeti.
10. Izvršen je uvid u isprave koje se nalaze u zemljišnim knjigama
11. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
12. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
13. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
14. Ispitane su prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika za koje stečajni upravitelj ima saznanja da su u zakonskom roku prijavljene prethodnom stečajnom upravitelju
15. Izvršene su i sve druge potrebne radnje u tijeku stečajnog postupka.
16. Poduzimane sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva:
  - a. Uredno provedeni svi ulazni i izlazni računi u poslovnim knjigama
  - b. Uredno predavani PDV obrasci
  - c. Uredno predavani GFI-POD
17. Uredno podnošena tromjesečna izvješća
18. Praćenje unovčenja nekretnine u ovršnom postupku Ovr-1714/2022 na OGSZ te redovita komunikacija sa razlučnim vjerovnikom
19. Provođene i druge potrebne radnje u stečajnom postupku

## **POSTUPANJE SA IMOVINOM DUŽNIKA KOJA ČINI STEČAJNU MASU**

### **A) NEKRETNINE**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 7305 k.o. Centar novi, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini vidljivi su bili sljedeći upisi:

1.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

**UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO**

Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3531/13

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3230548307 od 14. siječnja 2013. i dvije Punomoći od 10. prosinca 2012.godine br. 1728/2013 i br. 1730/2013 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 311.000,00EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:

1.2 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

Zabilježuje se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

1.3 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

**UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA** 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-3531/13, u iznosu od 311.000,00 EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

**B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB**

2.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

**UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO**

Zaprimljeno 19.06.2013. broj Z-30339/13

Na temelju ugovora o založnom pravu od 18. lipnja 2013. godine, punomoći 1728/2013 od 10. prosinca 2012. godine i punomoći 1730/2013 od 10. prosinca 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

2.2 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

Zabilježu se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

2.3 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-30339/13, u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettrisuće eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

3.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55327/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 09.12.2013. broj Z-55327/13

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. studenog 2013., Punomoći br. 1728/13 od 10. prosinca 2012. i Punomoći br. 1732/13 od 10. prosinca 2012. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

3.2 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-55327/13, u iznosu od 600.000,00 KN, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

4.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55475/2016

UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 14.03.2016, ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA SKLOPLJEN DANA 01.06.2016, na određeno vrijeme od dvadeset godina, počevši od dana 15.ožujka 2016.g.

AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, KUČERINA ULICA 58, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

5.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-5968/2018

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U  
ZAGREBU POSL. BR. OVR-2720/2017-3 05.05.2017

6.1 Zaprimljeno 23.02.2024.g. pod brojem Z-10279/2024 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA  
PODNESENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU 23.02.2024, POTVRDA O  
PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 23.02.2024

Navedena nekretnina unovčavala se u ovršnom postupku posl. br. Ovr-1714/2022 (raniji broj Ovr-2720/2017) koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu nad I. ovršenikom (fiducijarnim vjerovnikom) AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. (sada: KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o.), dakle stečajni dužnik nije bio stranka u tom postupku.

Kao vlasnik nekretnine formalno je u zemljišnim knjigama bio upisan fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, Kučerina ulica 58, 10000 Zagreb (pripojeno društvu KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o., OIB: 19376490811, Zagreb, Milana Ogrizovića 12) temeljem Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine od 01.12.2016. godine u iznosu od 1.000.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove ovrhe (Z-55475/2016), no uvidom u spis pod br. Z-42379/2020 utvrđeno je da je fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) izdao stečajnom dužniku dana 15. rujna 2020. godine brisovno očitovanje ovjereno kod JB Tihana Sudar pod brojem ovjere OV-8542/2020 temeljem kojeg je stečajni dužnik podnio prijedlog radi brisanja prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine, no isti je odbijen Rješenjem od 01. prosinca 2020. godine iz razloga što je na predmetnoj nekretnini evidentirana zabilježba ovrhe pod. br. Z-5968/2018 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2720/2017, a odredbom čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da nakon zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama nije dopušten upis promjene vlasništva.

Zaključkom o prodaji u ovršnom postupku Ovr-1714/2022 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 720.000,00 EUR te se nekretnina prodavala putem elektroničke javne dražbe na FINI. Prva dražba održala se u periodu 31.01.2024. – 14.02.2024. godine te je ostvarena najviša cijena u iznosu 661.000,00 EUR. Kupac je u cjelosti uplatio ponuđenu cijenu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te mu je ista predana u posjed.

Iz navedenog iznosa, razlučni vjerovnik djelomično je namirio svoju tražbinu. Kao dokaz, stečajni upravitelj dostavlja Rješenje o namirenju od 18. veljače 2025. godine.

B) ZAPLJENJENA NOVČANA SREDSTVA PUTEM FINE NA IME NAMIRENJA  
TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog stečajnog upravitelja je da se trošak za knjigovodstvene usluge namiri iz zapljenjenih sredstava u visini 663,61 EUR koje je FINA zaplijenila na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka sukladno obavijesti poslanoj na stečajni spis od 11.02.2021. godine.

#### IV ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

**II. viši isplatni red - 605.706,50 EUR priznatih nenamirenih tražbina - namirenje 0,00% odnosno 0,00 EUR. Vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. je namirio dio tražbine osiguran razlučnim pravom za iznos 590.472,88 EUR u ovršnom postupku OVR-1714/2022, pa za taj iznos valja umanjiti njegovu prijavljenu tražbinu.**

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa i OIB	Utvrđena tražbina (EUR)	Iznos namiren po prethodnim diobama i unovčenjem razlučnog prava (EUR)	Iznos preostao za namirenje (EUR)
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA Zastupano po ŽDO u Zagrebu OIB: 18683136487 Adresa: Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	114,78	0,00	114,78
2.	B2 KAPITAL d.o.o. OIB: 57509775367 Adresa: Zagreb, Radnička cesta 41	605.591,72	590.472,88	15.118,84

**Prijedlog odluka u nastavku stečajnog postupka:**

1. Prihvatiti završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja
2. Donijeti odluku o zaključenju stečajnog postupka obzirom na prijavljenu nedostatnost stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka

Mjesto i datum  
Zagreb, 21.03.2025. godine

Stečajni upravitelj  
Tibor Toth