

Obrazac 19.**ZAVRŠNI RAČUN I ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: St-3250/2022

Dužnik: Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb,
VI. Požarinje 6

U ovom postupku nad stečajnom masom Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem posl.br. St-69/15-100 od dana 07.11.2022.g. odredio nastavak postupka radi II. naknadne diobe.

STEČAJNA MASA**Unovčena:**

U postupku nad stečajnom masom unovčavana je naknadno pronađena imovina i to na dva načina:

- 1) prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod javnog bilježnika
- 2) elektroničkim javnim dražbama putem FINA-e

- 1) Prikupljanjem pisanih ponuda unovčene su slijedeće nekretnine:

redni broj	nekretnina	kupac	Kupopr. ugovor	cijena (€)	tabularna izjava
1	zk.ul.8169, Vrapče Novo, E-71, GPM oznake -2.GPM.71 u podrumskoj etaži -2	KRISTIJAN MARKOVIĆ, Zagreb, II Petruševac	14.07.2023. OV-7160/2023 14.07.2023.	9.350,00	18.07.2023.
2	zk.ul.8169, Vrapče Novo, E-107, GPM oznake -2.GPM.107 u podrumskoj etaži -2	KRISTIJAN MARKOVIĆ, Zagreb, II Petruševac	14.07.2023. OV-7160/2023 14.07.2023.	8.250,00	18.07.2023.
3	zk.ul.8169, Vrapče Novo, E-181, GPM oznake -1.GPM.69 u podrumskoj etaži -1	KRISTIJAN MARKOVIĆ, Zagreb, II Petruševac	14.07.2023. OV-7160/2023 14.07.2023.	9.050,00	18.07.2023.
4	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-52, GPM oznake -2.GPM.52 u podrumskoj etaži -2	IVONA MARŠANIĆ, Zagreb, Pavlenski put 5A	26.07.2023. OV-7449/2023 26.07.2023.	10.003,00	01.08.2023.
5	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-247, GPM oznake -2.GPM.247 u podrumskoj etaži -2	IVANA KAZIJA ŠARIN, Zagreb, Pavlenski put 5F	24.07.2023. OV-7427/2023 24.07.2023.	19.100,00	26.07.2023.
6	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-127, GPM oznake -2.GPM.127 u podrumskoj etaži -2	DARKO VRKLJAN, Zagreb, Pavlenski put 5F	17.07.2023. OV-7680/2023 07.08.2023.	12.002,00	14.08.2023.
7	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-212, GPM oznake -2.GPM.212 u podrumskoj etaži -2	DARKO VRKLJAN, Zagreb, Pavlenski put 5F	17.07.2023. OV-7680/2023 07.08.2023.	12.002,00	14.08.2023.
8	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-225, GPM oznake -2.GPM.225 u podrumskoj etaži -2	DARKO VRKLJAN, Zagreb, Pavlenski put 5F	17.07.2023. OV-7680/2023 07.08.2023.	12.802,00	14.08.2023.
9	zk.ul.4011, Klara, E-1, PM1 u prizemlju	DINO URŠIĆ, Sesvete, Letnička 30	05.05.2023. OV-4687/2023 05.05.2023.	455,00	12.05.2023.
10	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-1, GPM oznake -3.GPM.01 u podrumskoj etaži -3	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	10.161,00	12.06.2023.

11	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-19, GPM oznake -3.GPM.19 u podrumskoj etaži -3	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	11.111,00	12.06.2023.
12	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-20, GPM oznake -3.GPM.20 u podrumskoj etaži -3	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	10.139,00	12.06.2023.
13	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-35, GPM oznake -3.GPM.35 u podrumskoj etaži -3	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	10.061,00	12.06.2023.
14	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-32, GPM oznake -3.GPM.32 u podrumskoj etaži -3	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	11.102,00	12.06.2023.
15	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-106, GPM oznake -1.GPM.18 u podrumskoj etaži -1	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	13.113,00	12.06.2023.
16	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-121, GPM oznake -1.GPM.33 u podrumskoj etaži -1	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	19.05.2023. OV-5216/2023, 19.05.2023.	11.329,00	12.06.2023.
17	zk.ul.5067 Blato Novo, E-8, PM oznake PM-8 u nivou podruma	GLASS WINDOW TILE MONT d.o.o., Zagreb. R. Cimermana 58	14.06.2023. OV-6074/2023 14.06.2023.	2.721,00	16.06.2023.
18	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-76, GPM oznake -2.GPM.30 u podrumskoj etaži -2	DUBRAVKA PIŠONIĆ, Zagreb, Pavlenski put 50	16.06.2023. OV-6253/2023 20.06.2023.	8.050,00	27.06.2023.
19	zk.ul.3169 Blato Novo, E-117, PM oznake PM-33 u dvorištu	ZDRAVKO PETROVIĆ, Zagreb, Remetinečka c.112B	19.6.2023. OV-6720/2023 04.07.2023.	2.895,00	03.07.2023.
20	zk.ul.13140, Vrapče Novo, E-29, GPM oznake -3.GPM.29 u podrumskoj etaži -3	ZVJEZDAN BIČANIĆ, Zagreb, Miroševačka c. 93	27.06.2023. OV-6640/2023 30.06.2023.	8.000,00	14.07.2023.
21	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-561, GPM oznake -1.GPM.273 u podrumskoj etaži -1	INES BROZOVIĆ, Zagreb, Pavlenski put 5	11.09.2023.	15.155,99	14.09.2023.
22	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-121, GPM oznake -2.GPM.121 u podrumskoj etaži -2	ATONIO PIANTANIDA, Orebić, Trstenička 9	11.09.2023. OV-8407/2023 12.09.2023.	12.100,00	19.09.2023.
23	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-340, GPM oznake -1.GPM.52 u podrumskoj etaži -1	ATONIO PIANTANIDA, Orebić, Trstenička 9	11.09.2023. OV-8406/2023 12.09.2023.	15.100,00	19.09.2023.
24	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-523 GPM oznake -1.GPM.235 u podrumskoj etaži -1	ATONIO PIANTANIDA, Orebić, Trstenička 9	11.09.2023. OV-8406/2023 12.09.2023.	13.100,00	19.09.2023.
25	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-138 GPM oznake -2.GPM.138 u podrumskoj etaži -2	IGOR VARTALJ, Zagreb, Pavlenski put 7F	11.09.2023. OV-8402/2023 12.09.2023.	11.010,00	18.09.2023.
26	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-2 GPM oznake -2.GPM.2 u podrumskoj etaži -2	MOLI I RAD I d.o.o., Zagreb, Klin 27	18.09.2023. OV-8618/2023 18.09.2023.	10.501,00	21.09.2023.
27	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-17 GPM oznake -2.GPM.17 u podrumskoj etaži -2	MOLI I RAD I d.o.o., Zagreb, Klin 27	18.09.2023. OV-8618/2023 18.09.2023.	10.501,00	21.09.2023.
28	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-87 GPM oznake -2.GPM.87 u podrumskoj etaži -2	MOLI I RAD I d.o.o., Zagreb, Klin 27	18.09.2023. OV-8618/2023 18.09.2023.	10.501,00	21.09.2023.
29	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-98 GPM oznake -2.GPM.98 u podrumskoj etaži -2	MOLI I RAD I d.o.o., Zagreb, Klin 27	18.09.2023. OV-8618/2023 18.09.2023.	10.501,00	21.09.2023.
30	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-190 GPM oznake -2.GPM.190 u podrumskoj etaži -2	MOLI I RAD I d.o.o., Zagreb, Klin 27	18.09.2023. OV-8618/2023 18.09.2023.	10.501,00	21.09.2023.

31	zk.ul. 7334, Vrapče Novo, E-44, PM oznake P1	GORAN JELAVIĆ, Zagreb, Pavlenski put 9C	08.11.2023. OV-10410/2023 10.11.2023.	610,00	14.11.2023.
32	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-529 GPM oznake -1.GPM.241 u podrumskoj etaži -1	IVANA KAZIJA ŠARIN, Zagreb, Pavlenski put 5F	11.09.2023. OV-8379/2023 12.09.2023.	14.210,50	15.09.2023.
33	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-312 GPM oznake -1.GPM.24 u podrumskoj etaži -1	ANDREJ MARIĆ, Zagreb, Šenoina ulica 4	08.11.2023. OV-10726/2023 20.11.2023.	11.004,00	23.11.2023.
34	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-329 GPM oznake -1.GPM.41 u podrumskoj etaži -1	ANDREJ MARIĆ, Zagreb, Šenoina ulica 4	08.11.2023. OV-10726/2023 20.11.2023.	11.004,00	23.11.2023.
35	zk.ul.17391, Vrapče Novo, E-426 GPM oznake -1.GPM.138 u podrumskoj etaži -1	ANDREJ MARIĆ, Zagreb, Šenoina ulica 4	08.11.2023. OV-10726/2023 20.11.2023.	11.004,00	23.11.2023.
36	zk.ul. 13139 k.o. Vrapče Novo, zk.ul.13138 k.o. Vrapče Novo, zk.ul. 7444 k.o. Vrapče Novo, zk.ul. 5750 Vrapče Novo, zk.ul. 6268 Vrapče Novo, zk.ul.7108 Vrapče Novo, zk.ul. 4014 Vrapče Novo, zk.ul. 123 Vrapče Novo, zk.ul. 1817 Vrapče Novo, zk.ul. 7335 Vrapče Novo	ZELENI PLAN GRAD d.o.o., Zagreb, Garićgradska 7	21.10.2024. OV- 9667/2024 22.10.2024.	41.114,00	11.11.2024.

2) elektroničkim javnim dražbama putem FINA-e unovčene su sljedeće nekretnine:

redni broj	nekretnina	kupac	rješenje	cijena (€)	ID broj dražbe	doznačena sredstva
1	zk.ul.100260, k.o. Vrapče Novo, E-54, GPM oznake -2.PM.24 u podrumskoj etaži -2	VEDRAN MARGITTIĆ, Zagreb, Veslačka ul. 17	St-3250/2022-65 08.05.2024.	12.435,00	45762	05.12.2024.
2	zk.ul.100260, k.o. Vrapče Novo, E-28, GPM oznake -2.PM.24 u podrumskoj etaži -2	VEDRAN MARGITTIĆ, Zagreb, Veslačka ul. 17	St-3250/2022-66 08.05.2024.	12.705,00	45758	05.12.2024.
3	zk.ul.100260, k.o. Vrapče Novo, E-21, GPM oznake -2.PM.21 u podrumskoj etaži -2	VEDRAN MARGITTIĆ, Zagreb, Veslačka ul. 17	St-3250/2022-114 20.06.2024.	13.435,00	45756	05.12.2024.
4	zk.ul.100260, k.o. Vrapče Novo, E-1, GPM oznake -2.PM.01 u podrumskoj etaži -2	VEDRAN MARGITTIĆ, Zagreb, Veslačka ul. 17	St-3250/2022-68 08.05.2024.	11.115,00	45755	11.02.2025.
5	zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo, E-511, GPM oznake -1.GPM.223 u podrumskoj etaži -1	VINKO KADIĆ, Zagreb, Šetalište 150. brigade 10	St-3250/2022-69 08.05.2024.	9.862,50	45753	06.12.2024.
6	zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo, E-270, GPM oznake -2.GPM.270 u podrumskoj etaži -2	VEDRAN MARGITTIĆ, Zagreb, Veslačka ul. 17	St-3250/2022-70 08.05.2024.	12.415,00	45752	05.12.2024.
7	zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo, E-117, GPM oznake -2.GPM.117 u podrumskoj etaži -2	KRISTIJAN PRIBANIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7D	St-3250/2022-71 08.05.2024.	13.410,00	45750	06.12.2024.

8	zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo, E-19 GPM oznake -2.GPM.19 u podrumskoj etaži -2	VINKO KADIĆ, Zagreb, Šetalište 150. brigade 10	St-3250/2022-72 08.05.2024.	9.922,50	45749	06.12.2024.
9	zk.ul. 13140, k.o. Vrapče Novo, E-118 GPM oznake -1.GPM.30 u podrumskoj etaži -1	DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina	St-3250/2022-139 18.07.2024.	8.480,00	47604	06.12.2024.
10	zk.ul.100260, k.o. Vrapče Novo, E-25, GPM oznake -2.PM.25 u podrumskoj etaži -2	BOŽIDAR FRANJKO, Žabno, Šumska ulica 29	St-3250/2022-138 18.07.2024.	9.945,00	47599	05.12.2024.
11	zk.ul.35766, k.o. Grad Zagreb, E-14, PM oznake PV14 u nivou podruma	FILIP BRKIĆ, Šestinski dol 99A, Zagreb	St-3250/2022-282 05.01.2026.	10.675,00	56669	
12	zk.ul.6292, k.o. Donje Vrapče, E-572, GPM oznake -1.GPM.284 u podrumskoj etaži -1	ANDRIJANA LJUBIČIĆ, Dr. Ante Šercera 1B, Dubrovnik	St-3250/2022-286 12.01.2026.	22.800,00	56655	
13	zk.ul.35766, k.o. Grad Zagreb, E-7, PM oznake PV-7 u nivou podruma	SREBRENKA PETER, Trg Otokara Keršovanija 17, Zagreb	St-3250/2022-307 30.03.2026.	11.450,00	56664	
14	zk.ul.4011, k.o. Klara, E-4, PM oznake PM4 u prizemlju objekta	ANTONIO NOVAK, Martićeva ulica 34, Zagreb	St-3250/2022-330 24.06.2026.	11.500,00	56661	

Neunovčena:

Neunovčenu stečajnu masu čine nekretnine:

- 1) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Donje Vrapče, zk.ul 6326, E-110 – garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM.110 u podrumskoj etaži ukupne neto korisne površine 4,36 m²

Kao vlasnik navedene nekretnine upisan je pravni prednik Profectus Špansko d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112.

Na navedenoj nekretnini na temelju Ugovora o kupoprodaji broj: B3.3.11 od 21.11.2007.g predbilježeno je pravo vlasništva u korist: Domazet-Lošo Ana, OIB: 56517651215, Split, Put sv. Ižidora 48a.

U C listu je upisano založno pravo u korist SOCIETE GENERALE SPLITSKA BANKA D.D. na iznos od 82.998,57 €, a na temelju Ugovora o kreditu broj: 47733/07 od 27.11.2007.g. koji je sa bankom zaključila gđa. Domazet-Lošo Ana.

Prema saznanju stečajnog upravitelja gđa. Domazet-Lošo i pravni prednik Stečajne mase iza Stib nekretnine d.o.o. – u stečaju su Dodatkom Ugovoru o kupoprodaji broj: B3.3.11 promijenili predmet ugovora tako da je gđa. Domazet-Lošo kupila drugo garažno parkirno mjesto i to E-7 na koje se je u konačnici i uknjižila kao vlasnik, ali je založno pravo ostalo upisano na nekretninu koja čini stečajnu masu.

Stečajni upravitelj je u kontaktu sa gđom. Domazet-Lošo i sa OTP bankom d.d. radi iznalaženja načina da se navedeno upisano založno pravo briše sa nekretnine koja je u vlasništvu stečajne

mase. Ukoliko se u tome ne uspije, stečajni upravitelj će pokrenuti sudski postupak radi upisa brisanja založnog prava banke. Po okončanju postupka nekretnina će se izložiti prodaji.

- 2) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Vrapče Novo zk.ul 17391, E-460 – oznake -1.GPM.172 povezano sa vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5 m².

Ova nekretnina upisana je kao vlasništvo Stečajne mase iza Stib nekretnine d.o.o. – u stečaju, ali je u posjedu gđe. Vadjla Gordane. Gđa. Vadjla nije stečajnom upravitelju dostavila dokumentaciju kojom bi dokazala da je temeljem zaključenog Predugovora o kupoprodaji broj: -1.GPM.172 u cijelosti uplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu za navedenu nekretninu, a istovremeno odbija navedenu nekretninu predati u posjed stečajnom upravitelju.

Nastavno na navedeno stečajni upravitelj je pokrenuo pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu tužbu protiv Gordane Vadjla radi predaje u posjed.

Tužena je u svom odgovoru na tužbu navela kako je platila kupoprodajnu cijenu, što iz samog Predugovora o kupoprodaji br. -1.GM. 172 od 08.04.2009. ne proizlazi. Također se poziva na dosjelo, što stečajni upravitelj osporava. Do sada su održana ukupno četiri ročišta (16.04.2025., 01.07.2025., 22.10.2025. i 03.02.2026.).

Tuženica je do sada nekoliko puta obećala da će platiti kupoprodajnu cijenu, te je sud odgodio ročište radi mirnog rješenja spora.

Kako stečajni upravitelj nije dobio nikakvu ponudu od tuženice, dana 15. rujna 2026. poslan je sudu podnesak u kojemu smo ga izvijestili da nije došlo do mirnog rješenja spora, te smo tražili da sud nastavi s postupkom.

Stečajni upravitelj je, u svojim ranijim izvješćima, izvijestio stečajni sud da je navedena nekretnina prodana kupcu Luetić Hrvoju za iznos od 12.001,00 €, izvijestio je sud da gđa. Vadjla nije pristala na predaju posjeda, te da je sa kupcem sporazumno raskinut Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kupovna vraćena kupcu uz klauzulu u Sporazumu da ukoliko Stečajna masa iza Stib nekretnine d.o.o.- u stečaju uspije u predmetnom sporu za predaju u posjed, kupcu Luetić Hrvoju prodati će nekretninu po istoj cijeni.

ZAVRŠNI RAČUN

Na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu dana 16.11.2020.g. položena su sredstva za sveukupno 15 vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 44.080,00 kn / 5.850,42 € koja im pripadaju iz I. naknadne diobe, a sa kojima stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt i pribaviti podatke potrebne za uplatu.

Priliv i odliv na poslovnim računima IBAN: HR8424070001100451707 OTP banka d.d.

A) Razdoblje od 16.11.2020.g. do 31.12.2022.g. – promet u kn

Početno stanje na dan 16.11.2020.g.: **272,49 kn**

Priliv

- Uplata TSZG - depozit	29.572,50 kn
-banka - kamata	0,59 kn
- prihod od izdavanja tabularnih isprava	8.750,00 kn
- uplata razlike kupovnine za nekretninu unovčenu prije otvaranja stečaja - Tomislav Kašić, Zagreb, Pavlenski put 5C	24.736,77 kn
Sveukupno	63.059,86 kn

Odliv

- Troškovi platnog prometa – bankarska naknada	1.127,27 kn
- trošak j.b. A. Gajski – računi	513,00 kn
- odvjetnički troškovi- zastupanje u predmetu P-1297/2022 OGS Zg (odvj. Marica Ivanković i odvj. Miran Kraljević)	2.500,00 kn
- uplata troškova postupka P-734/2016 TSZg i Pž-4261/2017 VTS RH	29.572,50 kn
- sudska pristojba Z-68438/22	50,00 kn
- sudska pristojba Z-36762/22	250,00 kn
Sveukupno	34.012,77 kn

Saldo 31.12.2022.: 29.319,58 kn/3.891,38 €

B) Razdoblje od 01.01.2023.g. do 30.09.2026.g. – promet u €

Početno stanje na dan 01.01.2023..g.: **3.891,38 €**

Priliv

-banka kamata	11,31 €
- prihod od izdavanja tabularnih isprava	2.023,75 €
- uplaćene jamčevine	106.824,06 €
- kupovnine za nekretnine – prodaja prikupljanje pisanih ponuda	406.312,33 €
- FINA – uplata kupovna za nekretnine – prodaja e-dražbom	120.561,76 €
Sveukupno	635.733,18 €

Odliv

- Troškovi platnog prometa – bankarska naknada	755,13 €
- povrat jamčevina	67.916,00 €
- povrat kupovna po raskinutim ugovorima	63.906,17 €
- povrat više uplaćene kupovnine A. Piantanida	3.000,00 €
- trošak procjena nekretnina	9.215,00 €
- trošak za pričuva	4.033,08 €
- trošak za komunalne naknade	1.841,07 €
- trošak javnog bilježnika N. Gajski Mindoljević (javna otvaranja ponuda)	2.579,31 €
- FINA – trošak provedbi javnih dražbi	1.300,75 €
- odvjetnički troškovi, odvj. S. Brčić, Ps-100/2024 OGSZG	1.500,00 €
- trošak pristojbe Z-68438/2022	13,27 €
- najam ureda stečajnog upravitelja	1.645,67 €
- trošak pokazivanja nekretnina potencijalnim kupcima Makrebo j.d.o.o.	1.375,00 €
- knjigovodstveno računovodstveni poslovi od 2016 do 08/2026	6.000,00 €
- materijalni troškovi (daljinski ključ za jedno parkirno mjesto, trošak kopiranja, papir, toner, poštarine, telefon....)	1.572,64 €
Sveukupno	166.653,09 €

Saldo na dan 05.10.2026.: 472.971,47 €

Kupovnine koje još nisu doznačene na račun stečajnog dužnika: 56.425,00 €

Sveukupno raspoloživa sredstva: 529.396,47 €

Rezervacija sredstava do okončanja postupka i za provedbu II. naknadne diobe

- bankarska naknada + trošak zatvaranja računa	cca	200,00 €
- sudska pristojba za provedbu druge naknadne diobe (NN 37/2023 Uredba o tarifi sudskih pristojbi)		265,45 €
- knjigovodstveni poslovi za narednih 6 mjeseci 375,00 € (300,00 € + PDV) + predaja obaveznih financijskih izvješća do brisanja iz sudskog registra 125,00 € (100,00 € + PDV)		500,00 €
- administrativni i poslovi za provedbu II. naknadne diobe - komunikacija sa vjerovnicima, prikupljanje podataka...		500,00 €
Materijalni troškovi za II. naknadnu diobu (poštarine, uredski materijal...)		400,00 €
Rezervacija do okončanja sudskog postupka Ps-100/24		1.500,00 €
Rezervacija za eventualno pokretanje sudskog postupka protiv OTP banke d.d. (ranije SOCIETE GENERALE SPLITSKA BANKA D.D.)		2.000,00 €
Sveukupno		5.365,45 €

II NAKNADNA DIOBA

Stečajni vjerovnici i stupanj njihovog namirenja

U ovom postupku nad stečajnom masom provedbom I. naknadne diobe stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni su u iznosu od 342.245,51 kn / 45.423,79 € koji iznos predstavlja 83% od njihovih utvrđenih tražbina u ukupnom iznosu od 411.981,35 kn / 54.679,32 €.

Utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose: 62.336.418,97 kn / 8.273.464,59 €.

II. naknadna dioba

Sveukupna raspoloživa sredstva umanjena za iznos rezervacije iznose 524.031,02 € / 3.948.311,72 kn iz kojeg iznosa će se izvršiti II. naknadna dioba i isplatiti nagrada stečajnom upravitelju po pravomoćnom sudskom rješenju.

***Nagrada stečajnom upravitelju**

Sukladno članku 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (U/15) stečajnom upravitelju u postupku naknadne diobe osnovica za utvrđivanje nagrade je iznos koji će se naknadnom diobom podijeliti vjerovnicima odnosno iznos od **3.642.001,13 kn / 483.376,62 €**.

osnovica	koeficijent	bruto nagrada
100.000,00 kn	16 %	16.000,00 kn
200.000,00 kn	12 %	24.000,00 kn
200.000,00 kn	10 %	20.000,00 kn
500.000,00 kn	8 %	40.000,00 kn
2.656.015,55 kn	7 %	184.940,08 kn
3.642.001,13 kn	Ukupno BRUTO:	284.940,08 kn
483.376,62 €		37.818,05 €

Taj iznos uvećava se za 7,5 % za doprinos za zdravstveno osiguranje odnosno 2.836,35 € / 21.370,51 kn što sveukupno iznosi **40.654,40 € / 306.310,59 kn**.

Kada se od raspoloživih sredstava umanjnih za iznos rezervacije od 524.031,02 € odbije bruto II iznos za nagradu stečajnom upravitelju 40.654,40 € za drugu naknadnu diobu preostaje iznos od **3.642.001,13 kn / 483.376,62 €**.

U II. naknadnoj diobi vjerovnici I. višeg isplatnog reda namirit će se za iznos od **9.255,54 €** koji iznos predstavlja 17% njihovih utvrđenih tražbina.
Provedbom II. naknadne diobe vjerovnici I. višeg isplatnog reda bit će namireni u 100%-tnom iznosu njihovih utvrđenih tražbina.

Kada se od iznosa od 483.376,62 € odbije iznos koji je potreban za 100%-tno namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda **9.255,54 €** za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda preostaje iznos od **474.121,08 €**.

U II. naknadnoj diobi utvrđene tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose 8.273.464,59 € i namirit će se za iznos od 474.121,08 € odnosno 5,73 %.

Diobni popis za II. naknadnu diobu dostavlja se u privitku ovog izvješća.

ZAKLJUČAK

Nastavak postupka radi druge naknadne diobe određen je rješenjem Trgovačkog suda u posl.br. St-69/15-100 dana 07.11.2022.g.

U nastavljenom postupku stečajni upravitelj je naknadno pronašao imovinu u vidu 52 nekretnine uglavnom garažna parkirna mjesta i parkirna mjesta, te zemljišta koja su se prodavala kao jedinstvena cjelina.

Navedene nekretnine dao je procijeniti po stalnom sudskom vještaku, sredio zemljišnoknjižna stanja odnosno upise prava vlasništva sa prednika na sljednika Stečajna masa iza Stib nekretnine d.o.o. – u stečaju.

Nakon toga izložio je, temeljem odluke suda, sve nekretnine prodaji i to dio nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika i dio nekretnina putem FINA-e na elektroničkim javnim dražbama, a sve to detaljno je opisano u točki: STEČAJNA MASA, Unovčena.

Ukupni priliv u nastavljenom postupku nad stečajnom masom iznosi 644.138,83 € koji je uprihodovan uglavnom od unovčenja nekretnina, te drugih izvora kao što je izdavanje tabularnih isprava, uplata razlika kupovina i sl., a što je sve detaljno specificirano u točki: ZAVRŠNI RAČUN (tablica A) pod stavkom priliv i tablica B) pod stavkom priliv (str. 5 i 6).

Ostvareni odliv u postupku nad stečajnom masom ukupno iznosi 171.167,36 €.

Kada se odbije ukupni priliv i ukupni odliv sredstva na računu stečajne mase iznose 472.971,47 €.

Tim sredstvima pridodaju se sredstva sa FINA-e vezana uz prodaju 4 nekretnine na el. javnim dražbama i to:

redni broj	nekretnina	kupac	rješenje	cijena (€)	ID broj dražbe
1	zk.ul.35766, k.o. Grad Zagreb, E-14, PM oznake PV14 u nivou podruma	FILIP BRKIĆ, Šestinski dol 99A, Zagreb	St-3250/2022-282 05.01.2026.	10.675,00	56669
2	zk.ul.6292, k.o. Donje Vrapče, E-572, GPM oznake -1.GPM.284 u podrumskoj etaži -1	ANDRIJANA LJUBIČIĆ, Dr. Ante Šercera 1B, Dubrovnik	St-3250/2022-286 12.01.2026.	22.800,00	56655
3	zk.ul.35766, k.o. Grad Zagreb, E-7, PM oznake PV-7 u nivou podruma	SREBRENKA PETER, Trg Otokara Keršovanija 17, Zagreb	St-3250/2022-307 30.03.2026.	11.450,00	56664
4	zk.ul.4011, k.o. Klara, E-4, PM oznake PM4 u prizemlju objekta	ANTONIO NOVAK, Martićeva ulica 34, Zagreb	St-3250/2022-330 24.06.2026.	11.500,00	56661
Ukupno:				56.425,00 €	

Kako su ove nekretnine prodavane putem FINA-e a na njima nije bilo upisanih tereta potrebno je

da ukoliko je FINA doznabila sredstva na depozitni račun suda sveukupni iznos od 56.425,00 € doznačiti na račun stečajne mase IBAN: HR84 2407 0001 1004 5170 7 kod OTP banke d.d. Ukoliko FINA nije doznabila sredstva predlaže se stečajnom sucu da donese rješenje, prema svakom rješenju o dosudi za pojedinu prodanu nekretninu, kojim se nalaže FINA-i da uprihodovani iznos doznači na račun stečajne mase IBAN: HR84 2407 0001 1004 5170 7 kod OTP banke d.d., a sve iz razloga što nekretnine nisu bile opterećene razlučnim pravima i nije potrebno održati ročište za diobu kupovnine.

Kada se iz raspoloživih sredstava u iznosu od 529.396,47 € odbiju iznosi za rezervaciju 46.019,85 € (planirani troškovi do okončanja 5.365,45 € i nagrada stečajnom upravitelju 40.654,40 €) preostaje iznos od 483.376,62 € raspoloživ za II. naknadnu diobu.

Iz iznesenog je vidljivo da su se stekli uvjeti za zaključenje ovog postupka nad stečajnom masom.

Nakon što se izvrši II. naknadna dioba i zaključi ovaj postupak, za dvije nekretnine koje su sporne i neunovčene (jedna u sporu gđa. Vadjla, a za jednu će se eventualno pokrenuti spor) stečajni upravitelj će, kada se za to steknu uvjeti, predložiti daljnji nastavak postupka nad stečajnom masom radi III. naknadne diobe.

PRIJEDLOZI

Shodno svemu iznesenom u ovom Završnom izvješću i Završnom računu stečajni upravitelj predlaže:

- 1) Da se primi na znanje i prihvati Završno izvješće i Završni račun stečajnog upravitelja u odnosu na unovčenje stečajne mase, neunovčenu imovinu, Završni račun u odnosu na ukupni priliv, podmirene troškove u postupku i rezervaciju sredstava, te u odnosu na zaključak ovog izvješća,
- 2) Da za sredstva odnosno kupovnine ostvarene na el. javnim dražbama i rješenjima o dosudi posl.br.: St-3250/2022-282 od 05.01.2026., St-3250/2022-286 od 12.01.2026., St-3250/2022-307 od 30.03.2026. i St-3250/2022-330 od 24.06.2026. koja su uplaćena na FINA-u ukoliko ih FINA nije uplatila na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu, sud donese rješenje kojim nalaže FINA-i da ih uplati na račun stečajne mase IBAN: HR84 2407 0001 1004 5170 7 kod OTP banke d.d, a vezano uz obrazloženje u Zaključku,
- 3) Da stečajni sudac donese rješenje kojim se daje suglasnost stečajnom upravitelju za II. naknadnu diobu u kojoj će se namiriti:
 - vjerovnici I. višeg isplatnog reda 17% odnosno 9.255,54 € što uz prethodnu I. naknadnu diobu čini 100%-tno namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda
 - vjerovnici II. višeg isplatnog reda u iznosu od 474.121,08 € što čini 5,73% od njihovih utvrđenih tražbina u iznosu od 8.273.464,59 €,
- 4) Da se ovaj postupak nad stečajnom masom zaključi temeljem čl. 289 Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.

U privitku:

- izvadak poslovnog računa broj 23 na dan 05.10.2026.
- diobni popis za II. naknadnu diobu

E-Potpis:
MARINKO PAIĆ

Datum:
12.10.2026.

Vrijeme:
10:22:06

DN:
SERIALNUMBER=HR55554806007.1.32
CN=MARINKO PAIĆ
GIVENNAME=MARINKO
SURNAME=PAIĆ
L=ZAGREB
O=OSOBNI
C=HR