Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-284/25

Dužnik:

Stečajna masa iza RENESANSA PROJEKTI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Milana Amruša 8, OIB: 95413323513

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA ZA RAZDOBLJE 19.12.2026. do 04.11.2026.

PRIHODI	EUR
Prihod od prodaje	37.500,00
Ukupno prihodi	**37.500,00**

RASHODI	EUR
Naknada za vođenje transakcijskog računa	153,72
Naknada za računovodstvene poslove	1.205,65
Naknada za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu	5030,89
Naknada za ZO na nagradu - 7,5 %	377,32
Procjena vrijednosti nekretnine	500,00
Javnobilježnički trošak i sudske pristojbe, naknada za izdavanje brisovnog očitovanja	105,80
Naknada FINA-i za provedbu el. javne dražbe	92,90
Ukupno	7.466,14

Rezultat poslovanja	29.855,86

IZVJEŠTAJ O TIJEKU NOVCA

NOVČANI PRIMICI	EUR
Uplata kupovnine u provedbi ovrhe	7.576,94
Ukupno novčani primici	**7.576,94**

NOVČANI IZDACI	EUR
Naknada za vođenje transakcijskog računa	153,72
Naknada za računovodstvene poslove	1.205,65
Naknada za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu	5030,89
Naknada za ZO na nagradu - 7,5 %	377,32
Procjena vrijednosti nekretnine	500,00
Javnobilježnički trošak i sudske pristojbe, naknada za izdavanje brisovnog očitovanja	105,80
Naknada FINA-i za provedbu el. javne dražbe	92,90
Ukupno novčani izdaci	**7.466,28**

Stanje na računu	**110,66**

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 14.06.2017. godine, posl. br.: St-5212/16, otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom RENESANSA PROJEKTI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 22, OIB: 99632877712. Rješenje o nastavku postupka nad stečajnom masom iza navedenog stečajnog dužnika donio je Trgovački sud u Zagrebu dana 18.10.2024. godine te je istim određen upis stečajne mase, sa sjedištem na adresi stečajnog upravitelja koji je preuzeo dužnost odmah po imenovanju.

Stečajni upravitelj je potom sklopio ugovor o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga s Hrvatskom poštanskom bankom d.d., angažirao računovodstveni servis za praćenje stečajnog dužnika te ishodio Potvrdu o osobnom identifikacijskom broju od Ministarstva financija – Porezne uprave.

Dana 18.12.2024. godine, zaprimio je odgovor Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Službe za naplatu i ovrhu, KLASA: 423-05/24-01/1905, URBROJ: 513-07-01-24-3, a koji se odnosio na zamolnicu za specificiranjem tražbine prema stečajnom dužniku, slijedom čega je pribavljen podatak da tražbina na dan 18.12.2024. godine iznosi 61.700,05 €. Stečajni upravitelj je zatim uputio naknadni dopis navedenom tijelu, kao jedinom razlučnom vjerovniku u odnosu na predmetnu nekretninu, pozivajući isto da dostavi suglasnost i procijenjenu vrijednost nekretnine kojom raspolaže, sve u svrhu unovčenja. U odgovoru od dana 21.01.2025. godine, KLASA: 423-05/24-01/1905, URBROJ: 513-07-01-25-6, navedeno je da spomenuta služba ne raspolaže traženim podacima te da nije nadležna za procjenu vrijednosti nekretnina.

U svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa, stečajni upravitelj kontaktirao je BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Rijeka, Mljekarski trg 3, OIB: 02138784111, u čiju korist je upisano založno pravo na nekretnini označenoj kao zkčbr. 3390, opisanoj kao „ORANICA DRVENČARICA“, površine 5660 m2, upisane u zk. ul. 1438 k.o. SLOBODNICA, kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, ZK odjel Slavonski Brod, a koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika. Na temelju očitovanja BKS Bank AG od dana 07.11.2024. godine, kojim se potvrđuje da navedena banka prema stečajnom dužniku nema potraživanja koja bi opravdavala založno pravo, stečajni upravitelj podnio je zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja tereta iz zemljišnih knjiga. U tu svrhu pribavio je i dozvolu za brisanje uknjižbe založnog prava (hipoteke) od BKS Bank d.d., kao i potvrdu javnog bilježnika o podnošenju zahtjeva za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem.

Stečajni upravitelj zaprimio je prijave tražbina stečajnih vjerovnika te izradio Tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda te tablicu razlučnih prava, uz sastav izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima. Zastupao je stečajnog dužnika na ispitnom i izvještajnom ročištu održanim pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 08.05.2025. te 22.05.2025. godine. Na navedenom izvještajnom ročištu, skupština vjerovnika donijela je odluku o prihvaćanju izvješća stečajnog upravitelja i svih poduzetih radnji u dotadašnjem tijeku stečajnog postupka, kao i o obustavljanju poslovanja stečajnog dužnika.

Nadalje, stečajni upravitelj proveo je potrebne radnje vezane za unovčenje imovine putem elektroničke javne dražbe (u tom smislu naručio je procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine, predložio Trgovačkom sudu u Zagrebu donijeti Rješenje o prodaji nekretnine sukladno odredbama Stečajnog zakona, dostavio je Naslovnom sudu procjenu vrijednosti nekretnine i sl.). S tim u vezi, dana 17.07.2025. godine, stečajni upravitelj prisustvovao je ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene za istu, predloživši početnu cijenu za prvu elektroničku javnu dražbu u Financijskoj agenciji, o čemu se razlučni vjerovnik očitovao kao suglasan. Ujedno, dostavio je Financijskoj agenciji popunjeni Zahtjev za prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Podneskom od dana 09.10.2025. godine, stečajni upravitelj obavijestio je Trgovački sud u Zagrebu da je dana 30.09.2025. godine Financijska agencija objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, KLASA: 0/110-10/25-01/812, URBROJ: 07-01-25-13. Udovoljavajući t. 1. Zaključka Naslovnog suda od dana 20.04.2026. godine, stečajni je upravitelj dana 28.04.2026. godine predao u posjed nekretninu stečajnog

dužnika kupcu Matiji Rašiću iz Slobodnice (Sibinj), Ulica Đurine 46, OIB: 78473598806, a koji je kupio predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 37.500,00 €.

Dana 02.06.2026. godine, stečajni upravitelj uputio je Naslovnom sudu podnesak kojim se dostavlja obračun troškova unovčenja u ukupnom iznosu od 7.576,94 €. Dana 10.07.2026. godine, uz korištenje odgovarajućih audiovizualnih uređaja i tehnološke platforme za komunikaciju na daljinu, stečajni upravitelj pristupio je ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, pred Naslovnim sudom.

Stečajni upravitelj je tijekom listopada 2026. godine (07.10.2026., 09.10.2026. i 14.10.2026.), namirio troškove unovčenja nekretnine odnosno izvršio potrebne isplate sa transakcijskog računa stečajnog dužnika.

Dopunski, stečajni upravitelj pravodobno je o eventualnim preostalim relevantnim radnjama izvještavao Naslovni sud u podnescima te s pažnjom vodio stečajni postupak.

Prijedlog odluka:

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja

2. zaključuje se stečajni postupak.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tablica vjerovnika I. višeg isplatnog reda

R.b.	**Vjerovnik**	**Utvrđena tražbina u €**	**Isplaćeno u €, 100,00 %**	**Završni popis u € (ostatak tražbine)**
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	8.137,88	8.137,88	0,00

Tablica vjerovnika II. višeg isplatnog reda

R.b.	**Vjerovnik**	**Utvrđena tražbina u €**	**Isplaćeno u €** **40,39%**	**Završni popis u € (ostatak tražbine)** **59,61%**
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	53.935,79	21.785,18	32.150,61

Stečajni upravitelj

Marko Fak

Digitalno potpisao: Marko Fak
Datum: 2026.11.04 14:58:04 +01'00'