

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-2210/16**

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

GRADNJA PELAIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stipanovićeve 21, OIB: 15059652175

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda).

U donjoj tablici podnosi se prikaz prema vrsti prihoda i rashoda za cijelo razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 17. ožujka 2017. do dana podnošenja završnog računa:

R.br.	Vrsta prihoda	Iznos (EUR)	Ukupno (EUR)
1.	Unovčenje nekretnine 1 (Nekretnine upisane u zk.ul. 8305, k.o. Sesvetski Kraljevec)	33.387,27	33.387,27
2.	Unovčenje nekretnine 2 (Nekretnina upisana u zk.ul. 8238, k.o. Sesvetski Kraljevec - 1/2 dijela)	10.319,20	10.319,20
3.	Prihodi od kamata po viđenju	32,47	32,47
	Ukupno uprihodovano:		43.738,94

R.br.	Vrsta rashoda (troškovi i isplate)	Iznos (EUR)	Ukupno (EUR)
A.	PREGLED TROŠKOVA UNOVČENJA I NAMIRENJA PREMA RJEŠENJU SUDA		
1.	Troškovi unovčenja nekretnina (čl. 254. SZ-a)		40.291,57
	- Troškovi FINA elektroničke dražbe	743,24	
	- Procjena tržišne vrijednosti nekretnina	743,22	
	- Bankarske naknade	1.049,54	
	- Knjigovodstvene usluge	6.975,00	

	- Nagrada stečajnim upraviteljima	10.750,00	
	- Nagodba s odvjetnikom (Ante Dragičević)	16.501,11	
	- Povrat uplaćenog predujma (IKS Fenster, Čurković/Pezo)	2.654,46	
	- Ranija rezervacija za platni promet i zatvaranje računa	250,00	
	- Ranija rezervacija za knjigovodstvo (do 30.06.2025.)	625,00	
2.	Namirenje razlučnih vjerovnika		3.414,90
	- Republika Hrvatska	3.152,15	
	- IKS Fenster d.o.o.	262,75	
		Ukupno prema rješenju o namirenju:	43.706,47
B.	AKTUALNI OBRAČUN STANJA, OBVEZA I REZERVACIJA		
3.	Ukupni prihodi stečajne mase		43.738,94
4.	Ukupni odljevi do 08.07.2026.		41.252,75
5.	Stanje računa na dan 08.07.2026.		2.486,19
6.	Dospjela obveza računovodstva 01.07.2025.–31.07.2026.		975,00
7.	Rezervacije za buduće troškove		1.220,58
	- Sudska pristojba za završnu diobu	265,00	
	- Refundacija materijalnih troškova stečajnom upravitelju	105,77	
	- Platni promet i zatvaranje računa	200,00	
	- Računovodstvo 01.08.2026.–31.10.2026.	225,00	
	- Završni financijski izvještaj	200,00	
	- Arhiviranje dokumentacije	230,58	
		Ukupno odljevi, obveze i rezervacije:	43.454,10
		Raspoloživo za završnu diobu:	284,84

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase.

Stečajna masa stečajnog dužnika unovčena je tijekom postupka na sljedeći način:

Unovčenje nekretnina

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 8305, k.o. Sesevski Kraljevec, unovčene su u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija. Nakon provedenog postupka prodaje, nekretnine su dosuđene kupcu UCOM d.o.o., OIB 43495403781, Mursko Središće, Ulica Ruđera Boškovića 19, sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2210/2016 od 30. kolovoza 2023., za iznos od 33.387,27 EUR.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 8238, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č.br. 5995/2, KRASNJANSKA ULICA, PUT, ukupne površine 1883 m², 6. suvlasnički dio: 72/144, unovčena je u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija. Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2210/2016 od 18. prosinca 2024., navedena nekretnina dosuđena je kupcu Stjepanu Berošu, OIB 11413062170, Sesvete, Anke Krizmanić 1, za iznos od 10.319,20 EUR.

S obzirom na postojanje razlučnog prava na navedenim nekretninama, ostvarena kupovna korist je za namirenje troškova unovčenja te za djelomično namirenje razlučnih vjerovnika Republike Hrvatske i IKS Fenster d.o.o.

Ostali prihodi

Stečajna masa ostvarivala je neznatne prihode po osnovi kamata na sredstva deponirana na računu stečajne mase kod Podravske banke u iznosu od 32,47 EUR.

Slijedom svega navedenog, imovina stečajnog dužnika je u cijelosti unovčena, te ne postoje daljnji izvori prihoda niti imovina koja bi bila predmet daljnjeg unovčenja.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti.

Stečajni postupak nad dužnikom GRADNJA PELAIĆ d.o.o. u stečaju otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2210/16 od 17. ožujka 2017. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je 12. srpnja 2017. godine.

Stečajna masa dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka sastojala se isključivo od nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to: nekretnina upisanih u zk.ul. 8305, k.o. Sesvetski Kraljevec, označenih kao k.č.br. 5995/15, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, površine 332 m², k.č.br. 5995/16, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, površine 200 m², k.č.br. 5995/17, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, površine 204 m², k.č.br. 5995/18, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, površine 204 m², k.č.br. 5995/19, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, površine 306 m², sve skupa ukupne površine 1.246 m², te nekretnine upisane u zk.ul. 8238, k.o. Sesvetski Kraljevec, označene kao k.č.br. 5995/2, KRASNJANSKA ULICA, PUT, ukupne površine 1.883 m², 6. suvlasnički dio: 72/144.

Nakon otvaranja postupka stečajni upravitelj je pristupio utvrđivanju imovine i obveza stečajnog dužnika, zaštiti stečajne mase te preuzimanju i pregledu poslovne dokumentacije. Pokrenuti su postupci prekida ovršnih postupaka koji su se vodili nad nekretninama dužnika.

Tijekom postupka bilo je nužno voditi parnični postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu (posl. br. P-3140/18) radi zaštite imovine stečajnog dužnika, koji je uspješno okončan sklapanjem sudske nagodbe čime je sačuvana stečajna masa.

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina angažiran je ovlašteni sudski vještak. Unovčenje nekretnina provedeno je putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija. Rješenjem o namirenju od 10. srpnja 2025. godine utvrđeni su troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 40.291,57 EUR, te je određeno namirenje razlučnih vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu od 3.152,15 EUR i IKS Fenster d.o.o. u iznosu od 262,75 EUR.

Slijedom navedenog, ukupno utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda iznose 1.290.316,88 EUR (9.721.892,54 kn), dok tražbina I. višeg isplatnog reda nema.

Iz dostavljene rekapitulacije priljeva i odljeva proizlazi da ukupni prihodi stečajne mase iznose 43.738,94 EUR. Prema zadnjem dostavljenom bankovnom izvodu stanje računa na dan 8. srpnja 2026. iznosi 2.486,19 EUR.

Nakon rezervacije predvidivih troškova dovršetka postupka u ukupnom iznosu od 2.201,35 EUR, za završnu diobu raspoloživo je 355,21 EUR.

Raspoloživi iznos od 284,84 EUR dijeli se stečajnim vjerovnicima razmjerno njihovim utvrđenim tražbinama, uz postotak namirenja od 0,0221 %.

S obzirom na to da su sve nekretnine unovčene, a odlučujući sporovi dovršeni, stečajni upravitelj smatra da su ispunjeni uvjeti za dovršenje ovog stečajnog postupka.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase.

Mjesto i datum:
Zagreb, 30. srpnja 2026.

Stečajni upravitelj
Frano Bazina