

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa **St-3098/2021**

Dužnik **Stečajna masa iza TRGOVINA d.d. u stečaju, Antuna Matije Reljkovića 77,  
Darugar, OIB:56231424572**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

<b>PRIHODI</b>		
1. Prihod od prodaje nekretnine		16.768,00
2. Prihod od bankarskih kamata		0,01
<b>Prihodi ukupno:</b>		<b>16.768,01</b>
<b>RASHODI</b>		
1. Izrada pečata		95,00
2. Knjigovodstvo (7-12/2021 i 1-2/2022) i izrada god. fin. izvještaja		6.750,00
3. Troškovi poštarine		16,30
4. Trošak upisa u očevidnik Fine		50,00
5. Bankarske naknade		85,96
6. Arhiviranje stečajne dokumentacije		2.500,00
<b>Rashodi:</b>		<b>9.497,26</b>
<b>Stanje sredstava na poslovnom računu 24.1.2022.</b>		<b>7.270,75</b>

<b>RASHODI (rezervirani)</b>		
7. Bankarske naknade, zatvaranje računa		400,00
8. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)		2.682,88
9. Troškovi stečajnog upravitelja		492,00
<b>Rashodi rezervirani:</b>		<b>3.574,88</b>

<b>Ostatak sredstava nakon podmirenja svih rashoda:</b>		<b>3.695,87</b>
---	--	-----------------

Detaljan opis troškova stečajnog postupka:

1. Izrada pečata stečajnog dužnika prema računu 517/P4/10 na iznos 95,00 kn,
2. Knjigovodstvene usluge za razdoblje 7-12/2021 i 1-2/2022, fin. izvještaji za 2021. i 2022. prema računu 24-ZG-91 na iznos 6.750,00 kn,
3. Troškovi poštarine prema računu 106580/10000/104/2020 na iznos 16,30 kn,
4. Trošak upisa pokretnina u očevidnik FINE prema računu 55-1221-0850084 na iznos 50,00 kn,
5. Arhiviranje stečajne dokumentacije prema računu 3-01-91 na iznos 2.500,00 kn,
6. Bankarske naknade prema računima i knjigovodstvenim karticama na iznos 85,96 kn,
7. Predviđene mjesečne naknade banci do završetka stečajnog postupka i naknada za zatvaranje računa 400,00 kn,
8. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 2.682,88 kn:

vrijednost st.mase	primjenjeni %	unovčena st.masa	nagrada bruto
100.000,00	16,00	16.768,00	2.682,88

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja prema obračunu 492,00 kn:

1.	Primopredaja nekretnine u Križu 15.12.2020. (Zagreb-Križ-Zagreb) 100 km x 2,00 kn	200,00
2.	Cestarina	34,00
3.	Skupština vjerovnika u Karlovcu 23.11.2021. (Zagreb-Karlovac-Zagreb) 110 km x 2,00 kn	220,00
4.	Cestarina	38,00
	Ukupno putni troškovi:	<b>492,00</b>

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Imovina stečajnog dužnika	procjena	uovčeno
Nekretnina upisana u K.O. Križ, ZK.ul. 1558, kč.br. 215/5 i 217/7	16.267,85	16.768,00

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem od 2. lipnja 2020. godine razrješio stečajnog upravitelja Božidara Brkljača te imenovao novog stečajnog upravitelja Snježanu Hopp. U registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 4. kolovoza 2020. upisana je navedena promjena te promjena adrese sjedišta stečajne mase.

### Poduzete radnje

Stečajni upravitelji izvršili su primopredaju dokumentacije dužnika te je od ranijeg stečajnog upravitelja preuzet pečat dužnika. Poslovna dokumentacija te je arhivirana te je izrađen novi pečat zbog promjene adrese stečajne mase.

Sukladno zaključku suda od 9. ožujka 2021. godine stečajni upravitelj je na ime i za korist stečajne mase otvorio bankovni račun kod Sberbank d.d., IBAN:HR2925030071110005608.

Nakon preuzimanja dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja utvrđeno je da imovinu stečajnog dužnika čine nakretnine upisane u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, Katastarska općina 312363, KRIŽ, Broj ZK uložka 1558, k.č.br. 215/5 DVOR 120m<sup>2</sup> i k.č.br. 217/7 DVOR 103m<sup>2</sup>. Za navedene nekretnine pokrenut je postupak predaje u vlasništvo Republike Hrvatske obzirom da nisu procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala dužnika, a sve sukladno potvrdi CERP-a ranije dostavljenoj u spis.

Prethodni stečajni upravitelj dana 29.01.2020. godine uputio je Ministarstvu državne imovine dopis za preuzimanje nekretnina na koji nije primljen odgovor.

Novoimenovani stečajni upravitelj je dana 7. listopada 2020. godine uputio požurnicu Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na koju je 10. studenoga 2020. stigao dopis u kojem se ministarstvo obraća Općinskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, Građansko-upravnom odjelu, u kojem za potrebe upisa prava vlasništva Republike Hrvatske na navedenim nekretninama dostavlja dokumentaciju prikupljenu od stečajnog upravitelja te poziva na žurno postupanje.

Dana 15. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj je na poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izvršio primopredaju navedenih nekretnina u mjestu Križ te o tome sačinio zapisnik.

Stečajni upravitelj je dana 14. siječnja 2021. zaprimio na znanje dopis Republike Hrvatske, Županijskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici, Broj: R-DO-85/2020-2 od 8. siječnja 2021. u kojem obavještavaju Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine da se nisu ispunili uvjeti za pokretanje postupka radi utvrđivanja prava vlasništva u korist Republike Hrvatske nad navedenim nekretninama.

U obrazloženju se navodi da su u vrijednost društvenog kapitala društva TRGOVINA d.d., prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: 943-01/95-01/645 od 9.10.1995. godine, između ostalih, procijenjene nekretnine k.č.br. 215/1 sa 294 m<sup>2</sup>, k.č.br. 215/2 sa 454 m<sup>2</sup> i k.č.br. 215/3 sa 199 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul.br. 1392 k.o. Križ. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da je nekretnina k.č.br. 215/2 dvor sa površinom 454 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ (prije zk.ul.br. 1392 k.o. Križ) parcelirana 2004. godine na nekretnine k.č.br. 215/2 dvor sa 175 m<sup>2</sup>, k.č.br. 215/4 dvor sa 33 m<sup>2</sup>, k.č.br. 215/5 dvor sa 120 m<sup>2</sup>, k.č.br. 215/6 dvor sa 23 m<sup>2</sup> i k.č.br. 215/7 dvor sa 103 m<sup>2</sup>.

Obzirom da je nekretnina k.č.br. 215/2 dvor sa 454 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ, 1995. godine u cijelosti procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća TRGOVINA d.d. Križ, a da je ista nekretnina 2004. godine parcelirana kako je već navedeno, nisu se ispunili uvjeti za pokretanje postupka radi utvrđenja prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na nekretninama k.č.br. 215/5 i k.č.br. 215/7 upisanim u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ.

Zbog novonastale situacije odnosno činjenice da je za predmetne čestice ŽDO Velika Gorica utvrdio da su upisane u vrijednost temeljnog kapitala dužnika, dana 8. veljače 2021. godine ponovno je izvršena primopredaja nekretnina te je sačinjen zapisnik.

Rješenjem suda od 9. ožujka 2021. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te je sukladno zaključku suda otvoren poslovni račun stečajne mase o čemu je stečajni upravitelj podneskom obavijestio sud.

Na e-oglasnoj ploči suda dana 20. listopada 2021. godine objavljeno je rješenje kojim se za 23. studeni 2021. saziva skupština vjerovnika radi donošenja odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika. Na skupštini je temeljem nalaza stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 16.267,85 kn. Skupština vjerovnika donijela je odluku o prodaji nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda uz objavu oglasa na

mrežnim stranicama Sudačke mreže i eventualno na drugi adekvatan način time da se kod svakog idućeg oglasa cijena umanjuje za 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine. Ukoliko se nekretnina ne uspije prodati za 50% utvrđene vrijednosti zastat će se sa daljnjom prodajom i predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o unovčenju nekretnine.

Stečajni upravitelj pristupio je prodaji nekretnine te je 1. oglas za prodaju objavljen na mrežnim stranicama Sudačke mreže dana 4.12.2021. i mrežnim stranicama Financijske agencije dana 29.11.2021. na način da se nekretnina pri prvom oglasu prodaje po utvrđenoj vrijednosti. Rok za uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine bio je 20.12.2021., a rok za podnošenje ponuda 29.12.2021. Za ovaj oglas uplaćena je jedna jamčevina te je pristigla jedna ponuda za kupnju nekretnine.

Nakon otvaranja ponude stečajni upravitelj utvrdio je da je ponuda valjana te da je pristigla od fizičke osobe Dražena Perkovića. Jamčevina u iznosu 2.000,00 kn je uplaćena 1.12.2021. tj. u zadanom roku i iznosu te je ponuđeni iznos od 16.768,00 kn veći od utvrđene vrijednosti nekretnine. Stečajni upravitelj pozvao je kupca da uplati ostatak kupovnine što je kupac učinio dana 10. siječnja 2022. godine nakon čega mu je izdan račun, sklopljen kupoprodajni ugovor i ovjeren kod javog bilježnika te je kupac preuzeo nekretninu u posjed.

### **Imovina dužnika**

U tijeku stečajnog postupka unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, i to:

- Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad, Katastarskoj općini 312363, KRIŽ, br. ZK uložka 1558, k.č.br. 215/5 DVOR, 120m<sup>2</sup> i k.č.br. 217/7 DVOR, 103m<sup>2</sup>, tereta nema.
  - procijenjena vrijednost 16.267,85 kn,
  - unovčeno 16.768,00 kn.

### **IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Temeljem završnog izvješća ranijeg stečajnog upravitelja od 7. travnja 2017. godine utvrđeno je da su nakon provedenih dioba u stečajnom postupku namireni svi troškovi stečajnog postupka, djelomično razlučni vjerovnici, a vjerovnici I. i II. isplatnog reda namireni su u 100% iznosu. Nadalje, djelomično su namireni vjerovnici III. isplatnog reda koji su ostali nenamireni u iznosu 9.233.550,17 kn.

Kako je u ovom postupku nad stečajnom masom nakon unovčenja naknadno pronađene imovine i podmirenja troškova postupka preostao iznos od 3.695,87 kn, što bi činilo 0,04% namirenja vjerovnika III. isplatnog reda, stečajni upravitelj predlaže da se zbog svrsishodnosti diobe preostali iznos od 3.695,87 kn doznači na račun Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

### **Prijedlog odluka**

Temeljem završnog izvješća stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja u postupku nad stečajnom masom,
2. da se preostali iznos nakon unovčenja imovine od 3.695,87 kn doznači na račun Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka,

3. da se zaključi stečajni postupak nad stečajnom masom.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.1.2022.

Stečajni upravitelj  
Snježana Hopp

*U privitku:*

- *Računi za troškove stečajnog postupka*
- *Izvodi poslovnog računa*