

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St-2944/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza MONUMENTUM d.o.o.**, OIB 45472463523, Zagreb,  
Vranovinski ogranak I. 2

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**Prihodi**

1. Troškovi unovčenja nekretnine dužnika	99.177,08 kn
2. Prihod od najma nekretnine dužnika	6.000,00 kn
3. Kamate po poslovnom računu	0,13 kn

**Prihodi ukupno: 105.177,21 kn**

**Rashodi**

1. Bankovne naknade	1.031,40 kn
2. Knjigovodstvo (11/2018 do 08/2021)	20.625,00 kn
3. Usluge javnog bilježnika	1.840,00 kn
4. Servis za otvaranje brava	1.400,00 kn
5. Pričuva	4.402,08 kn

Stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 75.878,73 kn na dan 08.04.2022.

**Rashodi (rezervirani)**

6. Bankovne naknade, zatvaranje računa	858,73 kn
7. Nagrada stečajnom upravitelju	70.520,00 kn
8. Knjigovodstvo (2022. i završni)	2.500,00 kn
9. Paušalna pristojba (tar.br. 25, Uredba o tarifi sp)	2.000,00 kn

**Rashodi ukupno: 105.177,21 kn**

**Saldo (ostatak): 0,00 kn**

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka, te se nije nastavilo. Dužnik nije imao zaposlenih radnika.

Jedina imovina stečajnog dužnika bila je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, kako slijedi:

k.č.br. 1569/1, k.o. Zaprudski Otok, Općinskog suda u Novom Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 1521, u naravi stambeno poslovna zgrada br.27 Većeslava Holjevca i dvorište, ukupne površine 3178 m<sup>2</sup>, i to poduložak broj: E- 2, suvlasnički dio 10/1000, Etaža 2, u naravi 1. dvosobni stan na I. katu oznake 1 /1.2 ( I.ulaz) korisne površine 46,28 m<sup>2</sup> te pripadajuće spremište br.2 u podrumu površine 3,51 m<sup>2</sup>.

U posjed nekretnine stečajnog dužnika stupio sam promjenom brave dana 23.01.2020. uz prisutnog javnobilježničkog prisjednika Domagoja Balentina iz javnobilježničkog ureda Vlasta Zajec, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4 i ovlaštenog bravara iz servisa za otvaranje brava Mitra-Trade d.o.o., Zagreb, Zlatarska 31. Nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

Razlučni vjerovnik REIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb ustupio je sva prava i potraživanja koja ima prema stečajnom dužniku novom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, a zatim je razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb ustupio sva prava i potraživanja novom vjerovniku MARIO CULJAK, Zagreb, Božidara Magovca 16c, OIB 57728133987.

Dana 26. lipnja 2020. sklopio sam Ugovor o najmu stana na rok od 6 mjeseci, sukladno odredbi čl.230.st.2. tč.5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Otvorio sam poslovni račun stečajnog dužnika te je na njega po potpisu ugovora o najmu uplaćen iznos mjesečnog najma i depozita. Ukupan iznos uplaćenog najma iznosi 6.000,00 kn.

Na ročištu održanom dana 14.10.2020. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, skupština vjerovnika dala je suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o najmu na rok duži od šest mjeseci, a do prodaje stana u ovršnom postupku koji vodi Općinski građanski sud u Zagrebu pod brojem Ovr-8359/2019, time da najamnina iznosi minimalno 1.500,00 kn mjesečno. Na novi oglas o iznajmljivanju stana nije se nitko javio.

### OVRHA NAD NEKRETNINOM STEČAJNOG DUŽNIKA, Ovr-8359/2019

Nad predmetnom nekretninom vodi se više ovršnih postupaka koji su spojeni radi jedinstvenog provođenja ovrhe, pod brojem Ovrj-1841/2011 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Na prijedlog stečajnog upravitelja Općinski građanski sud u Zagrebu se rješenjem od 15. ožujka 2019. oglasio nenadležnim i predmet Ovrj-1841/2011 ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu izazvao je sukob nadležnosti i predmet Ovr-112/2019 dana 26.08.2019. dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Vrhovni sud Republike Hrvatske je donio rješenje kojim odlučuje o sukobu nadležnosti dana 22.10.2019. te je ovršni predmet vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 26.11.2019. na daljnje postupanje, a gdje se vodi pod brojem Ovr-8359/2019.

U ovršni predmet Ovr-8359/2019 dostavio sam i procjenu jedine nekretnine stečajnog dužnika (ovršenika). Vrijednost nekretnine procijenjena je temeljem već postojeće Procjene građevinske vrijednosti izrađene dana 23.10.2013. od strane stalnog sudskog vještaka za arhitekturu na iznos od: 76.000,00 Eur.

Dana 27.01.2021. na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu održalo se ročište u predmetu Ovr-8359/2019 radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koja je predmet navedenog ovršnog postupka. Razlučni vjerovnik Mario Culjak sudu je dostavio podnesak od 25.01.2021. u privitku kojeg se nalazi novi procjembeni elaborat tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 82.992,00 Eur ili 627.668,49 kn. Sve stranke prisutne na ročištu suglasne su sa novom procjenom.

Sutkinja zadužena predmetom Ovr-8359/2019 zakazuje termin ročišta za prvu usmenu javnu dražbu za dan 9. srpnja 2021. u 8.30 sati u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Nekretnina stečajnog dužnika **dosuđena je** založnom vjerovniku Mario Culjak iz Zagreba, Ulica Božidara Magovca 16 C, OIB 57728133987, po **cijeni od 570.000,00 kn**, sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi od 09.07.2021. Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-8359/2019. Založni vjerovnik/ kupac dana 03.08.2021. uplaćuje iznos od 99.177,08 kn na račun ovršnog suda, sukladno zaključku Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 26.07.2021.

Općinski građanski sud u Zagrebu, kao ovršni sud u predmetu Ovr-8359/2019, zakazuje ročište za diobu kupovnine za dan 12.10.2021., a na kojem ročištu stečajni upravitelj dužnika/ ovršenika predlaže ovršnom sudu prijenos uplaćenog iznosa troškova unovčenja na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Ovršni sud prenosi iznos troškova unovčenja na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, a zatim Trgovački sud u Zagrebu prenosi iznos od 99.177,08 kn na poslovni račun stečajnog dužnika dana 21.03.2022.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza MONUMENTUM d.o.o., OIB 45472463523, Zagreb, Vranovinski ogranak I. 2, nakon ispitnog ročišta održanog dana 15. siječnja 2019., **utvrđene su** sljedeće tražbine:

Utvrđena je sljedeća tražbina **prvog višeg** isplatnog reda:

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA OIB 18683136487	103.314,38 kn
--	---------------

Utvrđene su sljedeće tražbine **drugog višeg** isplatnog reda:

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA OIB 18683136487	498.290,15 kn
- SUVLASNICI stambeno poslovne zgrade po upravitelju Bolji upravitelj zgrada j.d.o.o., Zagreb Av. V. Holjevca 27, OIB 15912171307	36.669,26 kn

2. **Raspoloživi iznos** za završnu diobu je 0,00 kn.

3. **Zbroj tražbina** vjerovnika koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 638.273,79 kn.

4. **Prijedlog** stečajnog upravitelja za namirenje po završnoj diobi u skladu sa raspoloživim iznosom je 0,00 kn.

PRVI VIŠI ISPLATNI RED							
R.B.	Ime i prezime/ naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno	Preostalo za isplatu	Iznos za isplatu
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Hrvatske bratske zajednice 1, Velika Gorica	103.314,38	0,00	103.314,38	0,00
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED							
R.B.	Ime i prezime/ naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/ sjedište vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno	Preostalo za isplatu	Iznos za isplatu
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Hrvatske bratske zajednice 1, Velika Gorica	498.290,15	0,00	498.290,15	0,00
2	SUVLASNICI stambeno poslovne zgrade po upravitelju Bolji upravitelj zgrada j.d.o.o.	15912171307	Av. Većeslava Holjevca 27, Zagreb	36.669,26	0,00	36.669,26	0,00

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Mario Culjak iz Zagreba, Ulica Božidara Magovca 16 C, OIB 57728133987, **djelomično je namiren**, i to iznosom od **470.822,92** kn, prebijanjem s tražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine, Nakon što je sud stečajnom dužniku dosudio troškove unovčenja predmetne nekretnine u visini od 99.177,08 kn, preostalim se iznosom namiruje prvi razlučni vjerovnik Mario Culjak i to u visini od 470.822,92 kn.

5. **Vjerovnici osporenih tražbina** (polaganje zadržanih iznosa, čl.284. SZ)

Nema vjerovnika čije su tražbine osporene, a za koje bi se odgovarajući iznos trebao položiti kod suda ili javnog bilježnika.

6. **Vjerovnici tražbina vezanih uz odgodni uvjet**

Nema vjerovnika tražbina vezanih uz odgodni uvjet.

Mjesto i datum

Zagreb, 09.04.2022.

Stečajni upravitelj

Tomislav Čoga