

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-45/2025

Dužnik Stečajna masa iza GROM USLUGE d.o.o. u stečaju, OIB:58844215728, Zagreb, Vlaška ulica 79

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A. Priljevi novčanih sredstava

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Povrat pretplate po kreditu	647,37 EUR
2.	Zakupnina	1.950,00 EUR
3.	Kamata	1,46 EUR
4.	Prodaja nekretnine	60.000,00 EUR
UKUPNO:		62.598,83 EUR

B. Odljevi novčanih sredstava

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Naknada banke za vođenje računa	76,24 EUR
2.	Trošak vještačenja procjene vrijednosti nekretnine	750,00 EUR
3.	Sudska pristojba u predmetu Z-2447/2025	16,59 EUR
4.	PDV razdoblje 10. – 12.2024.g.	75,54 EUR
5.	PDV razdoblje 01. – 03.2025.g.	74,99 EUR
6.	PDV razdoblje 04. – 06.2025.g.	12.090,00 EUR
UKUPNO:		13.083,36 EUR

Prihode stečajnog dužnika čine uglavnom novčana sredstva ostvarena prodajom imovine stečajnog dužnika u iznosu od 60.000,00 EUR, zatim zakupnina ostvarena po osnovi Ugovora o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od studenog 2024.g. zaključno sa ožujkom 2025.g. u ukupnom iznosu od 1.950,00 EUR, povrat pretplate po kreditu u iznosu od 647,37 EUR, te pasivan kamata u iznosu od 1,46 EUR.

Rashode čine naknade banci za otvaranje i vođenje računa u iznosu od 76,24 EUR, porez na dodanu vrijednost koji se plaća tromjesečno u ukupnom iznosu od 12.240,53 EUR, te trošak procjene vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 750,00 EUR.

Na dan sastavljanja ovog završnog računa, na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u iznosu od 49.515,47 EUR.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1440/2021 od dana 27. srpnja 2021.g. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GROM USLUGE d.o.o., OIB:47905616469, Zagreb, Ante Topić Mimare 38.

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija obzirom da je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 51.424,91 kn.

Sukladno navedenom rješenju dužnik je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/53806 od dana 30. studenog 2022.g. brisan iz sudskog registra.

Nakon brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, došla sam do saznanja da stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretninu opisanu kao zk.č.br. 4451/3 Donje Vrapče – A.T.Mimare, stambeno – poslovna zgrada br. 53 i 38, površine 1041 m² i dvorište površine 85 m², ukupne površine 1126 m², sa kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – etažno vlasništvo (E-74) u naravi poslovni prostor br. 16 u prizemlju površine 30,97 m², ulaz br. D3, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika Ante Topić Mimare 38, upisana u zk.ul. 111531 k.o. Vrapče Novo, radi čega sam dana 28. prosinca 2022.g. poslala prijedlog za upis stečajne mase i provođenje naknadne diobe.

Sukladno prijedlogu, dana 18. travnja 2024.g. rješenjem suda broj Tt-24/16040 u sudski registar upisana je Stečajna masa iza GROM USLUGE d.o.o. u stečaju. Nakon upisa stečajne mase u sudski registar, Trgovački sud u Zagrebu rješenjem posl.br. St-1440/2021 od dana 12. studenog 2024.g. odredio je nastavak postupka, te je pozvao vjerovnike da u roku od 30 dana od dana objave tog rješenja na internetskim stranicama e oglasna ploča suda, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, kao i izlučne i razlučne vjerovnike da obavijeste stečajnog upravitelja o postojanu svog izlučnog ili razlučnog prava, te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 23. siječnja 2025.g.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-45/2025 od dana 24. siječnja 2025.g. utvrđene su tražbine viših isplatnih redova, i to tražbina I višeg isplatnog reda – vjerovnika Ministarstvo financija RH, Porezna uprava u iznosu od 5.410,00 EUR, te tražbine II višeg isplatnog reda – vjerovnika mlt. Ana Salmanić u iznosu od 307,86 EUR; vjerovnika Grada Zagreba u iznosu od 727,16 EUR; vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. u iznosu od 92,15 EUR; vjerovnika Hrvatske vode u iznosu od 96,55 EUR; vjerovnika mlt. Marija Salmanić u iznosu od 307,86 EUR; vjerovnika mlt. Petar Salmanić u iznosu od 307,86 EUR; vjerovnika Ministarstvo financija RH, Porezna uprava u iznosu od 5.234,66 EUR; vjerovnika Robertina Salmanić u iznosu od 12.655,99 EUR; te vjerovnika Zagrebački Holding d.o.o. u iznosu od 684,90 EUR.

Osporene su tražbine vjerovnika Financijska agencija u iznosu od 142,01 EUR, vjerovnika Grad Zagreb u iznosu od 65,00 EUR, te vjerovnika Zagrebački Holding d.o.o. u iznosu od 105,81 EUR, a sve iz razloga što je nastupila zastara prava potraživanja. Navedeni vjerovnici rješenjem suda upućeni su na pokretanje parnice.

Vjerovnik HEP ELEKTRA d.o.o. podneskom od dana 24. siječnja 2025.g. povukao je svoju tražbinu, radi čega je sud dana 10. veljače 2025.g. donio rješenje kojim je utvrđeno povlačenje predmetne tražbine.

Nakon pravomoćnosti predmetnog rješenja kojim je nastavljen postupak iza stečajnog dužnika, poduzela sam sljedeće radnje:

- ishodila sam od društva KLOBUK MB d.o.o. u stečaju Tabularnu izjavu, a obzirom da je stečajni dužnik imao upisanu predbilježbu prava vlasništva, te podnijela prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koji se vodio pod brojem Z-52636/2024 radi upisa prava vlasništva. Temeljem podnesenog prijedloga stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 111531 k.o. Vrapče Novo – etažno vlasništvo (E-74);
- stupila sam u kontakt sa punomoćnikom nasljednika pokojnog Ilije Salmanića, jedinog člana društva, radi davanja informacija potrebnih za vođenje predmetnog postupka;
- od društva Addiko bank d.d. ishodila sam brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava upisanog na nekretnini stečajnog dužnika, te tom prilikom saznala da postoji pretplata po kreditu;
- podnijela sam prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi brisanja založnog prava, temeljem brisovnog očitovanja banke, a koji prijedlog je usvojen od strane suda;
- stupila sam u posjed nekretnine koja je činila imovinu stečajnog dužnika – poslovni prostor na adresi A. Topića Mimare 38, te tom prilikom utvrdila da je društvo BOJAN BAROVI j.d.o.o. u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom GROM USLUGE d.o.o.;
- u svrhu povećanja imovine stečajnog dužnika sa društvom BOJAN BAROVI j.d.o.o. sklopila sam Ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje od 3 mjeseca, kao i Aneks tog ugovora na daljnja 3 mjeseca, te po prodaji predmetne nekretnine raskinula ugovor o zakupu;
- u Hrvatska poštanska banka d.d. otvorila sam račun stečajnog dužnika broj HR5123900011101497391;
- po otvaranju računa podnijela sam zahtjev društvu Addiko bank d.d. za isplatu pretplate kredita na račun stečajnog dužnika;
- sa društvom Camillus d.o.o. sklopila sam ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga;
- od ranijeg direktora Bojana Šutalo preuzela sam knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika, te prikupila podatke bitne za vođenje postupka;
- sastavila sam izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, pregled imovine i obveza, te tablicu prijavljenih tražbina;
- po uputama vjerovnika izvršila sam procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te sazvala skupštinu vjerovnika;
- sastavila sam ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je činila imovinu stečajnog dužnika;
- tokom cijelog postupka redovno sam namirivala troškove stečajnog postupka;
- prisustvovala sam ispitnom i izvještajnom ročištu kao i svim skupštinama vjerovnika;
- podnijela sam prijedlog sudu da pozove vjerovnike nižeg isplatnog reda da prijave svoje tražbine, ispitala sam zaprimljene tražbine i sastavila tablicu prijavljenih tražbina; te
- sastavila završni račun i završnu diobu.

U daljnjem tijeku postupka prisustvovat ću završnom ročištu, te sukladno završnoj diobi namiriti tražbine stečajnih vjerovnika, kao i troškove stečajnog postupka, te poduzeti sve potrebne radnje u svrhu zaključenja predmetnog stečajnog postupka.

Imovinu stečajnog dužnika činila je sljedeća nekretnina:

- zk.č.br. 4451/3 Donje Vrapče – A.T.Mimare, stambeno – poslovna zgrada br. 53 i 38, površine 1041 m² i dvorište površine 85 m², ukupne površine 1126 m², sa kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – etažno vlasništvo (E-74) u naravi poslovni prostor br. 16 u prizemlju površine 30,97 m², ulaz br. D3, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika Ante Topić Mimare 38, upisana u zk.ul. 111531 k.o. Vrapče Novo,

Tijekom postupka provedeno je vještačenje procjene vrijednosti nekretnine, te je vještak predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 55.000,00 EUR uvećno za PDV.

Nakon izvršene procjene vrijednosti nekretnina, podnijela sam prijedlog za sazivanje skupštine sa dnevnim redom – način unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Na skupštini održanoj 26. ožujka 2025.g. vjerovnici su donijeli odluku da se nekretnina stečajnog dužnika proda neposrednom pogodbom, kupcu Bojanu Šutalo za iznos od 60.000,00 EUR sa uključenim PDV-om, koju je dužan isplatiti u roku od 15 dana.

Postupajući po odluci vjerovnika dana 07. travnja 2025.g. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javog bilježnika Vanje Popov Kalac pod brojem OV-3114/2025. Po uplati kupoprodajne cijene, točnije dana 07. travnja 2025.g. kupcu je izdana Tabularna izjava u svrhu uknjižbe prava vlasništva.

Nakon zaprimljene uplate, obavijestila sam sud da je kupoprodajni ugovor sklopljen i da je kupac platio kupoprodajnu cijenu, te obzirom da je imovina stečajnog dužnika veća od njegovih obveza, predložila sudu da pozove vjerovnike nižeg isplatnog reda da prijave svoje tražbine.

Nakon održanog ispitnog ročišta dana 02. srpnja 2025.g. doneseno je rješenje kojim je utvrđeno da tražbinu nižeg isplatnog reda čini tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave u iznosu od 345,51 EUR.

Obzirom da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, odnosno da ne postoji imovina stečajnog dužnika koju je potrebno unovčiti, stvorene su pretpostavke za završnu diobu.

Obračun troškova stečajnog postupka

Namireni troškovi

R.B.	Opis stavke	Iznos (EUR)
1.	Naknada banke za vođenje računa	76,24 EUR
2.	Trošak vještačenja procjene vrijednosti nekretnine	750,00 EUR
3.	Sudska pristojba u predmetu Z-2447/2025	16,59 EUR
4.	PDV razdoblje 10. – 12.2024.g.	75,54 EUR
5.	PDV razdoblje 01. – 03.2025.g.	74,99 EUR
6.	PDV razdoblje 04. – 06.2025.g.	12.090,00 EUR
UKUPNO:		13.083,36 EUR

Do dana sastavljanja ovog izvješća namireni su troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 13.083,36 EUR.

Predvidive troškove stečajnog postupka čine sljedeće stavke:

R.B.	Opis stavke	Iznos
1.	Trošak knjigovodstva za razdoblje srpanj 2024.g. – listopad 2025.g.	1.600,00 EUR
2.	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	60,00 EUR
3.	Nagrada stečajnoj upraviteljici	7.522,22 EUR
UKUPNO:		9.182,22 EUR

Troškovi stečajnog postupka ukupno iznose **22.265,58 EUR**.

Nagrada ranijoj stečajnoj upraviteljici obračunata je sukladno vrijednosti imovine stečajnog dužnika – unovčene nekretnine i zakupnine ostvarene po osnovi ugovora o zakupu, a temeljem odredbe članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, te iznosi 7.522,22 EUR.

Novčana sredstva ostvarena prodajom nekretnine u troškovima postupka sudjeluju sa 95,85%. Izravni troškovi koji terete predmetna novčana sredstva odnosi se na dio PDV-a plaćenog u razdoblju od 04. – 06.2025.g. u iznosu od 12.000,00 EUR, te trošak vještačenja u iznosu od 750,00 EUR, odnosno ukupno 12.750,00 EUR.

Novčana sredstva ostvarena na ime zakupnine u troškovima postupka sudjeluje sa 3,11%. Izravni troškovi koji terete predmetna novčana sredstva odnose se na PDV za razdoblje 10. – 12-2025.g. u iznosu od 75,54 EUR, PDV u razdoblju od 01. – 03.2025.g. u iznosu od 74,99 EUR, te dio PDV-a u razdoblju od 04. – 06.2025.g. u iznosu od 90,00 EUR, odnosno ukupno 240,53 EUR.

Neizravni troškovi predmetnog stečajnog postupka iznose 9.275,05 EUR i terete svu imovinu stečajnog dužnika kako slijedi: novčana sredstva ostvarena prodajom nekretnine u iznosu od 8.890,14 EUR (95,85%); novčana sredstva ostvarena na ime zakupnine u iznosu od 288,45 EUR (3,11%); te novčana sredstva ostvarena na ime pretplate kredita i pasivnih kamata u iznosu od 96,46 EUR (1,04%).

Sredstva ostvarena prodajom nekretnine sudjeluju u troškovima postupka (izravnim i neizravnim) u ukupnom iznosu od 21.640,00 EUR, što znači da za namirenje tražbine ostaje iznos od 38.359,86 EUR.

Sredstva ostvarena na ime zakupnine sudjeluju u troškovima postupka (izravnim i neizravnim) u ukupnom iznosu od 528,98 EUR, što znači da za namirenje tražbine ostaje iznos od 1.421,01 EUR.

Sredstva po osnovi pretplate kredita i pasivnih kamata sudjeluju u troškovima postupka (neizravnim) u iznosu od 96,46 EUR, što znači da za namirenje tražbine ostaje iznos od 552,37 EUR.

Nakon namirenja svih troškova postupka za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika preostaje ukupan iznos od **40.333,25 EUR**.

Tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda ukupno iznose 5.410,00 EUR i namirit će se u postotku od 100%.

Tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda ukupno iznose 20.412,84 EUR i namirit će se u iznosu od 100%

Tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda iznose 345,51 EUR i namirit će se u iznosu od 100%.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

I. viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Iznos namirenja završnom diobom (EUR)	Nepodmireni iznos
1.	Ministarstvo financija RH, Porezna uprava	5.410,00 EUR	5.410,00 EUR	0,00 EUR

II viši isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Iznos namirenja završnom diobom (EUR)	Nepodmireni iznos
1.	Mlt. Ana Salmanić	307,86 EUR	307,86 EUR	0,00 EUR
2.	Grad Zagreb	727,16 EUR	727,16 EUR	0,00 EUR
3.	Hrvatske vode	96,55 EUR	96,55 EUR	0,00 EUR
4.	Mlt. Marija Salmanić	307,86 EUR	307,86 EUR	0,00 EUR
5.	Mlt. Petar Salmanić	307,86 EUR	307,86 EUR	0,00 EUR
6.	Ministarstvo financija RH, Porezna uprava	5.234,66 EUR	5.234,66 EUR	0,00 EUR
7.	Robertina Salmanić	12.655,99 EUR	12.655,99 EUR	0,00 EUR
8.	Zagrebački Holdnig d.o.o.	684,90 EUR	684,90 EUR	0,00 EUR

Niži isplatni red

R.B.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Iznos namirenja završnom diobom (EUR)	Nepodmireni iznos
1.	Ministarstvo financija RH, Porezna uprava	345,51 EUR	345,51 EUR	0,00 EUR

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 09. srpnja 2025.g.