



**Ured odvjetnika i stečajnog
upravitelja
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 11.8.2025.

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa: St-3137/2016
Dužnik: EKO MONT d.o.o. u stečaju, Zagreb
Resnički put 55., OIB:00058164896

ZAVRŠNI RAČUN
STEČAJNOG UPRAVITELJA
(Obrazac 20.)

U skladu sa odredbom čl. 282. i 283. Stečajnog zakona, obzirom na okončan postupak unovčenja nekretnine i pokretnina koje su činile stečajnu masu, dok je preostalo potraživanje koje čini stečajnu masu predmet parničnog postupka koji se vodi pred naslovnim sudom pod brojem P-2659/2024 povodom tužbe stečajnog dužnika radi isplate preostalog neisplaćenog iznosa kupoprodajne cijene za nekretninu (u naravi stan u Zagrebu, Jurkovićeve 26.) u iznosu od 23.685,00 € protiv kupca Katarine Baljkas i Ana-Marije Baljkas kao tuženika, stečajni upravitelj ovim podneskom predaje završni račun u svrhu zaključenja ovog stečajnog postupka, a nastavka parnice radi naplate navedenog potraživanja stečajnog dužnika u ime i za račun stečajne mase.

Ovaj završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- III. Završni (diobni) popis

I. Račun prihoda i rashoda

A/ PRIHODI

Tijekom ovog stečajnog postupka, nakon preuzimanju funkcije stečajnog upravitelja prema pravomoćnom rješenju od 31.01.2023., ostvareni su prihodi od unovčenja stečajne mase – nekretnine k.o. Helena i pokretnina (rabljena instalacijska oprema i metalne police), povrata više plaćenog poreza i uplaćenih kamata banke u sveukupnom iznosu od **189.163,35 €**, a sve kako je to prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1. Prihodi

Opis	Iznos u €
1. Priljev od unovčenja nekretnine k.o. Helena (kčbr.406/3, zk.ul.3076)	188.450,00
2. Priljev od unovčenja pokretnina kao sekundarne sirovine	101,20
3. Priljev od povrata poreza	611,88
4. Priljevi od bankarskih kamata	0,27
Ukupno priljevi na račun	189.163,35

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 03.06.2016. te su stečajnu masu, osim nekretnine k.o. Helena i pokretnina (rabljena instalacijska oprema i metalne police), činile i nekretnine na adresi sjedišta dužnika – Zagreb, Resnički put 55., upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu za k.o. Resnik, a u naravi poslovni prostor Etaža 1 u prizemlju zgrade broj 55B i dvosobni stan Etaža 9 u potkrovlju iste zgrade (kčbr.2065/3 iz zk.ul. 24166) te poslovni prostor u prizemlju zgrade broj 55A (kčbr. 2065/6 iz zk.ul.5275) ALI su sve nekretnine iz k.o. Resnik unovčene u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu broj OVR – 1515/2019 koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka od strane razlučnog vjerovnika Dubravko Gotić, Hrastovsko, Selska 196. koji je imao nad ovim nekretninama upisanu hipoteku. U ovršnom postupku nekretnine su unovčene dana 14.06.2021. kada je donijeto rješenje o dosudi nekretnine ovom razlučnom vjerovniku kao kupcu za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 1.041.333,34 kn, pri čemu je kupac obzirom na viši iznos njegove dospelje tražbine prema stečajnom dužniku kao ovršeniku bio oslobođen plaćanja kupovnine, osim za troškove ovrhe (5.000,00 kn), pa je kupoprodajnom cijenom namirena tražbina istog i to 423.062,14 kn kamate i 613.271,20 kn glavnice. Za iznos podmirene tražbine razlučnog kao stečajnog vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.036.333,34 kn (137.545,07 €) umanjena je utvrđena tražbina istog kao stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda u stečajnom postupku, tako da je preostala nepodmirena tražbina ovog vjerovnika u iznosu od 2.236.873,03 kn / 296.884,07 €.

U stečajnom postupku unovčena je nekretnina k.o. Helena - kčbr.406/3 upisana u zk.ul.3076 kao oranica Krčec površine 3925 m², a u naravi nedovršeni poslovni objekt sa zemljištem i to na drugoj e-dražbi pred Finom 03.05.2024. za iznos od 188.450,00 € kupcu ZE-TRA d.o.o. Sveti Ivan Zelina, Krečaves 91A. Dana 14.05.2024. donijeto je rješenje o dosudi nekretnine kupcu, a kupoprodajnu cijenu kupac je isplatio dana 10.06.2024. te je prema prijedlogu stečajnog upravitelja za diobu stečajne mase danom u Izvješću broj 3 i Dopuni Izvješća broj 3., nakon održanog ročišta za diobu, stečajni sud dana 28.08.2024. donio rješenje o namirenju.

Namirenje prema pravomoćnom rješenju o namirenju predstavlja rashode koji se prikazuju u Tabeli 2. Rashodi.

Pokretnine su nakon neuspješnog 11-krug prodaje prikupljanjem pisanih ponuda uz objavu oglasa o prodaji na Internet stranici web.stečaj (detaljno iznijeto u Izvješću broj 5 od 25.04.2025.) unovčene kao sekundarna sirovina (metalni otpad) kupcu UNIVERZAL d.o.o. Varaždin, Cehovska 10. za kupoprodajnu cijenu od 101,20 €, a kupoprodajna cijena je isplaćena na račun stečajnog dužnika dana 03.03.2025.

Tijekom stečajnog postupka ostvaren je prihod od povrata više plaćanog poreza (PDV) u iznosu od 611,88 €, a isplata istog obavljena je dana 16.01.2025., kako to proizlazi iz Izvatka banke sa računa stečajnog dužnika od 16.01.2025. Izvadak se nalazi u prilogu Završnog računa.

U razdoblju od 01.10.2024. (zbog blokade računa koja je trajala do 19.09.2024.) pa sve do 01.08.2025. ostvaren je prihod po osnovi uplaćenih pozitivnih kamata banke (Podravska banka) na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 0,27 €, a sve kako to proizlazi iz Izvadaka sa računa stečajnog dužnika od 01.10.2024., 02.01.2025., 01.02.2025., 01.04.2025., 01.07.2025. i 01.08.2025. Svi izdatci nalaze se u prilogu ovog Završnog računa.

B/ RASHODI

Tijekom ovog stečajnog postupka od 03.06.2016. pa do dana 01.08.2025. ostvareni su rashodi u ukupnom iznosu od **187.168,40 €**, a sve kako to proizlazi iz Tabele 2.

Tabela 2. Rashodi

Obveze stečajne mase		Iznos u €
1.	Naknada banke za otvaranje i vođenje računa te trošak Internet bankarstvo za 2024. i 2025.	584,54
2.	Trošak Fine za provedbu e-dražbe i prisilne naplate	385,55
3.	Trošak vještačenja vrijednosti nekretnine k.o. Helena	812,50
4.	Troškovi knjigovodstvene usluge	3.217,50
5.	Stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni i ostali materijalni trošak)	689,78
6.	Bruto nagrada stečajnog upravitelja	17.001,85
7.	Sudska pristojba na tužbu P-2659/2024	297,57
8.	Namirenje razlučnog vjerovnika AUTO 1 d.o.o.	122.996,46
9.	Namirenje tražbina st. vjerovnika I. viši ispl.red (100%)	33.813,12
10.	Namirenje obveza stečajne mase – osnove iz Očevidnika Fine po blokadi računa	6.972,18
11.	Trošak ovrhe u 2025. (Grad Zagreb za naknadu voda)	397,35
UKUPNO:		187.168,40

Dio nastalih rashoda iz Tabele 2. odnosi se na obveze stečajne mase koje su dosuđene pravomoćnim rješenjem o namirenju iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine k.o. Helena u iznosu od 188.450,00 € od 28.08.2024. i pravomoćni rješenjem o utvrđenju troškova unovčenja ove nekretnine od 19.07.2024., i to:

- a) troškovi unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu od 22.625,00 € koji se sastoji od:
- trošak Fine za provođenje e-dražbe u iznosu od 185,80 €
 - trošak izrade elaborata o procjeni nekretnine u iznosu od 812,50 €
 - trošak knjigovodstvene usluge u iznosu od 3.217,50 €
 - trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 689,78 €
 - nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 17.001,85 €
 - naknada banci za otvaranje i vođenje računa u iznosu od 331,52 €
 - iznos paušalne sudske pristojbe od 262,80 € i

- trošak arhiviranja u iznosu od 123,75 €.

Od dosuđenog iznosa troškova unovčenja nije isplaćeni trošak arhiviranja obzirom da je to trošak vezan za zaključenje stečajnog postupka.

Između iznosa dosuđenih troškova unovčenja i stvarno nastalih i podmirenih obveza ili troškova postupka postoji razlika obzirom da su dosuđene obveze nastale do 31.06.2024. (osim knjigovodstvene usluge i troška stečajnog upravitelja koji obuhvaćaju razdoblje do 31.12.2024.), a stvarno podmirene obveze iz Tabele 2 obuhvaćaju razdoblje do 01.08.2025., i to:

- naknada banke za razliku nastalu nakon 01.07.2024. do 01.08.2025. u iznosu od 253,40 €, tako da ukupan podmireni iznos ove obveze iznosi 584,54 €, kako je to navedeno u točki 1. Tabele 2;
 - trošak Fine za razliku naknade za provedbu prisilne naplate iz Očevidnika Fine u iznosu od 199,75 €, tako da ukupan trošak Fine iznosi 385,55 €, kako je to navedeno u točki 2. Tabele 2 i;
 - sudska pristojba na tužbu (P-2659/2024 Ppred TSZgb) radi naplate potraživanja stečajnog dužnika od kupca nekretnine za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene od 23.685,00 € gl. u stvarno isplaćenom iznosu od 297,57 €;
- b) trošak namirenja tražbine razlučnog vjerovnika AUTO1 d.o.o., Varaždin u iznosu od 122.996,46 € i
- c) trošak namirenja tražbina stečajnog vjerovnika I. višeg isplatnog reda (Republika Hrvatska) u 100% iznosu od 33.813,12 €.

Dokaz o izvršenom namirenju navedenih obveza stečajne mase je izvadak sa računa stečajnog dužnika od 16.09.2024. i 27.09.2024., oba izvoda nalaze se u prilogu ovog Završnog računa.

U rashode pripada i podmirenje obveza stečajne mase evidentiranih u Očevidniku Fine na dan 19.09.2024. (točka 10. Tabela 2), kada je Fina iznos kupoprodajne cijene od 188.450,00 € umanjeno za iznos namirenja tražbine razlučnog vjerovnika prenijela na račun stečajnog dužnika (65.453,54 €) koji je do tada bio u blokadi po osnovi nepodmirenih režijskih troškova za unovčene nekretnine k.o. Resnik u ovršnom postupku OVR- 1515/2019 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a sve u ukupnom iznosu od 6.972,18 €, kako to proizlazi iz Izvatka sa računa stečajnog dužnika na dan 19.09.2024. U ove podmirene obveze spadaju tražbine slijedećih vjerovnika stečajne mase: Grad Zagreb u iznosu od 2.171,39 €, Stambeni ZG d.o.o. u iznosu od 4.505,57 € i HEP Elektra d.o.o. u iznosu od 285,93 €.

Također u rashod nastao u 2025. pripada i trošak ovrhe vjerovnika Grad Zagreb po osnovi naknade za uređenje voda u isplaćenom iznosu od 397,35 € dana 03.02.2025., kako to proizlazi iz potvrde banke o plaćanju od 03.02.2025.

Razlika između ukupno ostvarenih prihoda u iznosu od 189.163,35 € (Tabela 1) i ukupnih rashoda (Tabela 2) u iznosu od 187.168,40 € predstavlja iznos od 1.994,95 € koji se nalazi na računu stečajnog dužnika na dan 08.08.2025. Izvadak sa računa stečajnog dužnika na dan 08.08.2025. nalazi se u prilogu ovog Završnog računa.

Do ovog preostalog iznosa novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika dolazi se i ako se za iznos ukupnih rashoda od 187.168,40 € umanjeno isplaćeni iznos kupoprodajne cijene od unovčenja nekretnine k.o. Helena od 188.450,00 € pa ostaje iznos od 1.281,60 €. Taj iznos uvećava se za ostvareni prihod u 2025. godini od unovčenja pokretnina, povrata poreza i pozitivnih kamata banke u ukupnom iznosu od 713,35 € (101,20 € + 611,88 € + 0,27 €), a zbroj daje ukupna iznos od 1.994,95 €

Sa preostalim iznosom na računu stečajnog dužnika raspolagati će se kako je predviđeno u točki III. Završni (diobni) popis kao sastavnom dijelu ovog Završnog računa.

II. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Za potrebe završnog ročišta, u ovom dijelu Završnog računa daje se usporedni prikaz i objašnjenje vezano za Početnu stečajnu bilancu na dan otvaranja stečajnog postupka i Završnu bilancu koja se sastavlja sa danom izrade ovog Završnog računa. Početna stečajna bilanca prikazuje stanje imovine iskazano u poslovnim knjigama dužnika na dan otvaranja stečaja i stanje obveza u skladu sa prijavljenim i utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika, sve kako je to prikazano u Tabeli 3.

U Završnoj bilanci iskazuje se stanje imovine nakon unovčenja iste tijekom stečajnog postupka, a stanje obaveza po namirenju dijela obveza stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) nakon unovčenja nekretnine k.o. Resnik i k.o. Helena, sve kako je to prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3.

R.br.	Opis	Početna stečajna bilanca u €	Završna bilanca u €
1..	Pokretnine/zalihe	98.844,12	0,00
2.	Nekretnine	570.336,28	0,00
3.	Potraživanje od kupaca	35.464,36	23.685,00
4.	Potraživanje od države	6,11	0,00
5.	Novac na računu (banci/blagajni)	132,72	1.994,95
A)	IMOVINA (r.br. 1. -5.)	704.783,59	25.679,95
3.	Obveze za zajmove/kredita	434.429,14	434.429,14
4.	Obveze za poreze i doprinose iz radnog odnosa	33.813,12	0,00
5.	Ostali porezi i dr. javna davanja	185.716,68	185.716,68
6.	Ostale obveze (dobavljači i dr.)	487.205,79	349.660,72
B)	OBVEZE (r.br. 3.-6.)	1.141.209,73	969.806,54

Ukupna imovina iskazana u Početnoj stečajnoj bilanci prikaz je knjigovodstvenog stanja imovine dan prije i na dan otvaranja stečajnog postupka. Tijekom stečajnog postupka dolazi do usklađenja imovine obzirom da od pokretnina stečajnu masu čine samo pokretnine zatečene u nekretnini k.o. Helena (rabljena instalacijska oprema i metalne police utvrđene vrijednosti od 4.226,75 €), a potraživanja prema državi i novac na računu/blagajni se po usklađenju sa stvarnim stanjem iskazuju sa 0,00 €. Nekretnine iskazane u iznosu od 570.336,28 € obuhvaćaju na dan otvaranja stečajnog postupka nekretnine iz k.o. Resnik koje su unovčene izvan stečajnog postupka (u ovršnom postupku OVR-1515/2019) u lipnju 2021. godine te se po unovčenju isknjižuju, a kao naknadno pronađena imovina uknjižuje se nekretnina k.o. Helena u procijenjenoj vrijednosti od 250.000,00 €. Zbog unovčenja pokretnina i nekretnine k.o. Helena u Završnoj bilanci iste se iskazuju sa 0,00 €.

U Završnoj bilanci iskazuje se imovina u ukupnom iznosu od 25.679,95 €, a istu čini preostalo utuženo potraživanje stečajnog dužnika prema kupcu za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene za nekretninu u Zagrebu u iznosu gl. od 23.685,00 € te novčani iznos na računu stečajnog dužnika u iznosu od 1.994,95 €.

Ukupne obveze u Početnoj stečajnoj bilanci iskazane su u iznosu od 1.141.209,73 € predstavljaju usklađeno stanje obveza prema u ovom postupku prijavljenim i utvrđenim tražbinama vjerovnika (stečajnih i razlučnih vjerovnika), a svrstanim u tražbine I. višeg isplatnog reda (33.813,12 €) i tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.107.396,61 €. Kako je po unovčenju nekretnina k.o. Resnik djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika Dubravka Gotića, Hrastovsko, Selska 196. kao stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 137.545,07 €, to su u Završnoj bilanci umanjene Ostale obveze za iznos namirene tražbine ovog vjerovnika, tako da iste iznose 349.660,72 € (umjesto 487.205,79 €). U Završnoj bilanci obveza za poreze i doprinose iz radnog odnosa iskazuje se u iznosu od 0,00 € budući je po unovčenju nekretnine k.o. Helena došlo do podmirenja ove obveze kao tražbine I. višeg isplatnog reda u 100% iznosu.

III. Završni (diobni) popis

U skladu sa navodima iz točke I. Račun prihoda i rashoda, na računu stečajnog dužnika na dan 08.08.2025. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 1.994,95 €. Stečajni upravitelj predlaže da se navedenim iznosom podmire dospjele obveze stečajne mase i to:

- 1) trošak knjigovodstvene usluge za 2025. godinu u iznosu ukupno od 875,00 € (prema računu K.S.K.Konzalting d.o.o. Zagreb broj 227/001/1 od 16.07.2025. koji se odnosi na mjesečnu knjig.uslugu od 50,00 € za razdoblje od 01.07.2025. do 31.12.2025. u iznosu od 300,00 € i izradu završnog izvještaja i GFI za 2025.u iznosu od 400,00 €, uvećano za PDV) i
- 2) trošak stečajnog upravitelja i to putni trošak za završno ročište u iznosu od 98,20 € (relacija VŽ- Zg-VŽ: 90 km x 2 x 0,50 € = 90,00 € i cestarina: 4,10 € x 2 = 8,20 €)

te da se preostali iznos novčanih sredstava, i to:

- 3) iznos od 1.021,75 € rezervira za budući trošak i položi na depozitni račun stečajnog suda.

Rezervacija iznosa od 1.021,75 € predlaže se radi namirenja budućih predvidivih troškova nakon zaključenja ovog stečajnog postupka, a vezanih za postupak naplate potraživanja stečajnog dužnika za isplatu preostalog neisplaćenog iznosa kupoprodajne cijene od kupca nekretnine, koji postupak je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-2659/2024 povodom tužbe radi isplate iznosa gl. 23.685,00 € sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 04.05.2020. do isplate i troškovima parničnog postupka.

U slučaju očekivanog uspješnog okončanja ovog postupka, po pravomoćnoj presudi stečajni upravitelj će podnijeti prijedlog za nastavak stečajnog postupka nad dužnikom te će se ta sredstva koristiti za namirenje budućih troškova tj. obveza stečajne mase i to za potrebe daljnjeg vođenja parničnog postupka i/ili za potrebe namirenja obveza nastalih u nastavljenom stečajnom postupku radi naknadne diobe stečajne mase. Iz tog razloga predloženo je da

se preostali iznos novčanih sredstava rješenjem o zaključenju stečajnog postupka položi na depozitni račun stečajnog suda do okončanja predmetnog parničnog postupka.

Slijedom navedenog, a kako je dosada tijekom stečajnog postupka provedena dioba stečajne mase po unovčenju nekretnine k.o. Resnik (u pogledu namirenja dijela utvrđene tražbine razlučnog i stečajnog vjerovnika Dubravka Gotića) i nekretnine k.o. Helena (namirenje troškova unovčenja nekretnine i namirenje stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u 100% iznosu te namirenja razlučnog vjerovnika AUTO 1 d.o.o.), to završni diobi popis predstavlja stanje podmirenih tražbina stečajnih vjerovnika kako je to prikazano u diobi stečajne mase nakon unovčenja nekretnine k.o. Helena, a sve kako se to prikazuje u tabličnom prikazu namirenja tražbine I. višeg isplatnog reda i stanja nepodmirene tražbine II. višeg isplatnog reda.

Tablice završne diobe za I. viši isplatni red i II. viši isplatni red nalaze se u prilogu ovog Završnog računa.

U skladu sa svim navedenim, stečajni upravitelj predlaže Sudu da:

» zakaže završno ročište na kojem će se donijeti rješenje o zaključenju ovog stečajnog postupka i nastavku vođenja parničnog postupka P-2659/2024 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi isplate 23.685,00 € sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka u ime i za račun Stečajne mase iza EKO MONT d.o.o. u stečaju, uz upis stečajne mase u sudski registar stečajnog suda temeljem čl.438. Stečajnog zakona.

Za EKO MONT d.o.o. u stečaju:
Tea Gattermig, stečajni upravitelj

Prilozi:

- ✓ Rješenje o namirenju od 28.08.2024. i Rješenje o utvrđenju troškova unovčenja nekretnine k.o. Helena od 19.07.2024.
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika do 03.03.2025. o plaćanju kupoprodajne cijene za pokretnine od 101,20 €
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika od 16.01.2025. o povratu poreza u iznosu od 618,88 €
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika o priljevu po osnovi uplaćenih kamata
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika od 19.09.2024. o podmiranju vjerovnika stečajne mase iz Očevidnika Fine i naknade Fine i banke
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika od 27.09.2024. o podmiranju troškova unovčenja nekretnine k.o. Helena i tražbine I. viši isplatni red
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika od 08.01.2025. o plaćanju sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 296,57 €
- ✓ Izvadak sa računa st. dužnika od 03.02.2025. o plaćanju troškova ovrhe Gradu Zagreb u iznosu od 397,35 €
- ✓ Izvadak o aktualnom stanju na računu st. dužnika od 08.08.2025.
- ✓ Račun za knjigovodstvenu uslugu u 2025.
- ✓ Tablica završnog popisa za I. viši isplatni red
- ✓ Tablica završnog popisa za II. viši isplatni red