

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa , St-825/2023

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

GRADING d.o.o. u stečaju, SPLIT, Spinutska 27, OIB: 48288974586

PREDMET: Dostava Završnog računa stečajnog upravitelja

U privitku dostavljam Završni račun stečajnog upravitelja radi davanja suglasnosti stečajnog suca na isti, određivanja završnog ročišta vjerovnika i donošenja rješenja suda o zaključenju ovog stečajnog postupka kao i brisanja subjekta GRADING d.o.o. u stečaju, SPLIT, Spinutska 27, OIB: 48288974586, iz sudskog registra.

Zagreb, 16. ožujka 2025.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl.iur.

OBRAZAC 20

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Poslovni broj spisa , St-825/2018

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

GRADING d.o.o. u stečaju, SPLIT, Spinutska 27, OIB: 48288974586

Obzirom na činjenicu da je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRADING d.o.o. u stečaju, SPLIT, Spinutska 27, OIB: 48288974586, unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispunjene su sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, te stoga podnosim stečajnom sudu

RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIMICI I IZDACI

U nastavku za period od 01. siječnja 2024. do 12.03.2025. iskazan je pregled naplaćenih prihoda (primitaka) u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka, a koji prihodi čine unovčenu stečajnu masu, kao i pregled rashoda (izdataka) tijekom stečajnog postupka, te ostatak stečajne mase nakon namirenja.

PRIMICI

Unovčena stečajna masa	
Naziv primitka	Iznos u eurima
Primici od prodaje nekretnina	55.244,54
Primici od naplate po pravomoćnoj presudi	8.406,23
Primici od povrata PDV-a	406,25
Ukupno ostvareni primici-unovčena stečajna masa	64.057,02

U ovom stečajnom postupku unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom stečajnih vjerovnika Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba i Republike

Hrvatske. Nakon odbitka troškova unovčenja razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj je uplaćen iznos od 71.788,07 eura, a razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. Zagreb iznos od 79.941,78 eura. Potrebno je navesti da su na račun stečajnog dužnika uplaćene i razlike kupoprodajne cijene za nekretnine stečajnog dužnika, također opterećene razlučnim pravom Croatia osiguranja d.d. iz Zagreba i to iznos uplaćen od Hane Ferić od 7.000,00 eura i Jadranke Tokić od 4.200,00 eura. Slijedom navedenog nakon odbitka troškova unovčenja u iznosu od 1.283,86 eura razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje pripada i iznos od 9.916,14 eura koji će biti isplaćen.

IZDACI -TERETE STEČAJNU MASU

Plaćeni - rashodi koji terete stečajnu masu	Iznos u eurima
Trošak PDV-a	22.490,93
Trošak FINE-dražba	584,00
Trošak Fine-izravna naplata	132,72
Naknada za održavanje bankovnog računa, trošak otvaranja i trošak naknada za promet	120,29
Troškovi knjig. servisa- Esedra d.o.o.	2.250,00
Uplata za vještačenje Supervision d.o.o.	675,00
Trošak ovrhe HEP	402,78
Ukupno-rashodi	26.655,72
Rezervacija za troškove stečajnog postupka	
Nagrada stečajnom upravitelju -bruto II	20.518,27
Putni trošak stečajnog upravitelja ispitno i izvještajno., skupština vjerovnika- utvrđivanje vrijed., završno - neto	1.202,40
Porezi i doprinosi, MIO	677,44
Materijalni troškovi	150,00
Troškovi poštarine	11,80
Sudske pristojbe za zaključenje stečajnog postupka tar.24.	132,00
Troškovi knjigovodstvenog servisa	150,00
Troškovi naknade za bankarske usluge i trošak zatvaranje bankovnog računa.	50,00
Ukupno rezervirani troškovi	22.891,91

STANJE NA RAČUNU I BLAGAJNI

Početno stanje na dan	0,00 eura
Ukupno primici	64.057,02 eura
Ukupno izdaci	26.655,72 eura
Rezervacija sredstava za troškove stečajnog postupka	22.891,91 eura
Stanje na računu i blagajni na dan 12.03.2025.	37.401,30 eura

Obrazloženje:

U ovom stečajnom postupku unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika za 215.786,87 eura.

IMOVINA

NEKRETNINE

1.) -čk.br. 1560/4 kuća površine 216 m² i dvor površine 197 m² upisana u zk.ul br. 17649 k.o Split i to

3. suvlasnički dio : 75/787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. dijela povezanih sa skladištem položenim u sjevernom dijelu podruma, ukupne površine 74,87 m².

2.) -čk.br.1560/5 kuća i dvor površine 482 m² i to kuća površine 215 m² i dvor površine 267 m² upisana u zk.ul.br. 15698 k.o.Split i to:

3.suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2 sveukupne površine 114,10 m.

Na predmetnim nekretninama je temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 30.10.2013.godine, upisano pravo zalogu u iznosu od 988.992,14 kn (devetstoosamdesetosamtisućadevetstodevedesetdvije kune i četrnaest lipa) s rokom dospijeca od 36 mjeseci više 6 mjeseci računajući u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5, na suvlasničkom dijelu 3(75/787)

-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na suvlasničkom dijelu 3(75/787) navedene nekretnine od 14.06.2017 u iznosu od 1.418.334,45 kn (jedanmilijunčetristoosamnaesttisućatristotridesetčetiri kune i četrdesetpet lipa s rokom dospijeca od 10 mjeseci računajući od dana zaključenja sporazuma u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija,Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, OIB:18683136487.

Predmetne nekretnine su prodane na trećoj javnoj dražbi i to kupcu Peri Kordić iz Zagreba, Ljudevita Posavskog 36 B za iznos od 81.068,95 eura.

-Na predmetnim nekretninama razlučno pravo je prijavila Croatia osiguranje d.d. koje pravo nije upisano u zemljišnim knjigama ali postoji zabilježba prijedloga temeljem pravomoćno Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Splitu posl. br: Ovr-1074/2023 od 21.07.2023.g. koje pravo stečajna upraviteljica ne priznaje u skladu s odredbama članka 168 SZ.

3.) - čk.br. 2385/21 dvorište, izgrađeno zemljište površine 22 m2 i to dvorište površine 17 m2 i izgrađeno zemljište površine 5 m2 upisana u zk..ul br. 15922 k.o. Split.

Predmetne nekretnine su prodane na trećoj javnoj dražbi kupcu Mati Drlje iz Stivašnice, Uvala Stivašnica 55 za iznos od 1.767,50 eura.

4.) - čk.br. 1600/33 put površine 19 čhv ili 47 m2 i čk.br. 1600/34 oranica površine 4 čhv ili 61 m2, obje upisane u zk.ul.br.1966 k.o. Vrapče.

Predmetne nekretnine u naravi javno dobro lokalni putevi u katastru upisan Grad Zagreb koji se nije odazvao na pozive stečajne upraviteljice radi rješenja imovinsko pravnih odnosa.

5.) - čk.br. 2385/9 u naravi dvorište površine 680 m2, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m2, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m2, sve upisano u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, ZK UL 23864, K.O. 329835, Split, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

-11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m2, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m2, PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m2, PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m2, PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m2, PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m2, PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m2, PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m2, PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m2, PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m2, PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m2, PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m2, PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m2,

Na predmetnim nekretninama je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d kao pravnog slijednika Croatia Lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62 .

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 28.12.2010, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 203.155,98 eura (dvjestotritisućestopedesetpet eura i devedesetosam centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB za eur važećem na dan isplate, ali ne manje od 1.509.731,10 kn (milijonpetstodevettisućasedamstotridesetjedna kuna i deset lipa) uvećano za iznos pripadajućih ugovorenih i zakonskih zateznih kamata i drugih troškova,
- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) u Splitu, 23. prosinca 2013 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 270.000,00 eura (dvjestosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama, ostalim naknadama i troškovima u skladu s Ugovorom.

Predmetne nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kupcu Mati Drlje iz Stivašnice, Uvala Sivašnica 55 za iznos od 112,937,94 eura.

Croatia osiguranje d.d kao pravni slijednik Croatia Lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62 prijavila je razlučno pravo i na suvlasničkim dijelovima nekretnine označene kao čk.br 2385/9 u naravi dvorište površine 680 m², zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m², podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m², sve upisano u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, ZK UL 23864, K.O. 329835, Split, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

- 1. Suvlasnički dio: 19/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PARKING P1 - etaža podrum -1, podne površine 37,75 m²,
- 2. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) PARKING P2 - etaža podrum -1, podne površine 14,00 m²,
- 3. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) PARKING P3 - etaža podrum -1, podne površine 14,37 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) PARKING P4 - etaža podrum -1, podne površine 13,74 m²,
- 5. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) PARKING P5 - etaža podrum -1, podne površine 13,49 m²,

- 6. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) PARKING P6 - etaža podrum -1, podne površine 14,15 m²,
- 7. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) PARKING P7 - etaža podrum -1, podne površine 14,00 m²,
- 8. Suvlasnički dio: 12/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) PARKING P8 - etaža podrum -1, podne površine 24,84 m²,
- 9. Suvlasnički dio: 15/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) PARKING P9 - etaža podrum -1, podne površine 29,31 m²,
- 10. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) PARKING P10 - etaža podrum -1, podne površine 13,76 m²,
- 12. Suvlasnički dio: 37/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) POSLOVNI PROSTOR A2 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,15 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 2 pripada: sprema 2 - etaža podrum -1, podne površine 6,54 m²,
- 13. Suvlasnički dio: 43/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) POSLOVNI PROSTOR A3 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 41,11 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 3 pripada: kućni vrt, podne površine 20,82 m²,
- 14. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN 1 - etaža prizemlje, podne površine 41,50 m², koji se sastoji od 2 sobe, kupaonice, hodnika, dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonicom,
- 15. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) STAN 2 - etaža prizemlje, podne površine 34,60 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 16. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 3 - etaža prizemlje, podne površine 34,60 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 3 pripada: kućni vrt, podne površine 57,68 m²,
- 17. Suvlasnički dio: 37/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) POSLOVNI PROSTOR A4 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 35,41 m², koji se sastoji od

dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 4 pripada: balkon - etaža 1. kat, podne površine 3,60 m²,

- 18. Suvlasnički dio: 34/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) POSLOVNI PROSTOR A5 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 34,11 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 19. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) POSLOVNI PROSTOR A6 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 41,12 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 20. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) STAN 4 - etaža 1. kat, podne površine 41,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 21. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) STAN 5 - etaža 1. kat, podne površine 34,60 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 22. Suvlasnički dio: 38/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) STAN 6 - etaža 1. kat, podne površine 35,90 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 6 pripada: balkon - etaža 1. kat, podne površine 3,60 m²,

- 23. Suvlasnički dio: 39/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) POSLOVNI PROSTOR A7 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 36,73 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 4 pripada: balkon - etaža 2. kat, podne površine 3,60 m²,

- 24. Suvlasnički dio: 34/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) POSLOVNI PROSTOR A8 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 34,12 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 25. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) POSLOVNI PROSTOR A9 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 41,11 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 26. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) STAN 7 - etaža 2. kat, podne površine 41,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 27. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) STAN 8 - etaža 2. kat, podne površine 34,60 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 28. Suvlasnički dio: 39/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) STAN 9 - etaža 2. kat, podne površine 37,20 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 9 pripada: balkon - etaža 2. kat, podne površine 3,60 m²,
- 29. Suvlasnički dio: 57/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) POSLOVNI PROSTOR A10 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 3. kat, podne površine 55,77 m², koji se sastoji od tri prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 10 pripada: balkon - etaža 3. kat, podne površine 3,60 m²,
- 30. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) STAN 10 - etaža 3. kat, podne površine 41,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 31. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) STAN 11 - etaža 3. kat, podne površine 34,60 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 32. Suvlasnički dio: 40/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) STAN 12 - etaža 3. kat, podne površine 38,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 12 pripada: balkon - etaža 3. kat, podne površine 3,60 m²,
- 33. Suvlasnički dio: 57/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) STAN 13 - etaža 3. kat, podne površine 57,19 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, 2 sobe i 2 kupaonice.

Za navedene suvlasničke dijelove stečajna upraviteljica je zaprimila izlučne zahtjeve koji su osnovani temeljem uvida u dostavljenu i knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika te je izvanknjižnim vlasnicima koje su zastupali punomoćnici - odvjetnici u Splitu potpisala tabularne izjave temeljem kojih su upisali svoje pravo vlasništva.

Nadalje je utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik suvlasničkih dijelova nekretnina koje su prodane temeljem ugovora o kupoprodaji i na kojima je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d iz kao pravnog slijednika Croatia Lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62. za predmetne nekretnine nisu prijavljena izlučna prava ali je stečajna upraviteljica uvidom u poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika utvrdila da predmetne nekretnine nisu u vlasništvu stečajnog dužnika jer su predmetni suvlasnički dijelovi prodani i za iste je plaćena kupoprodajna cijena. Navedeni ugovori o kupoprodaji nisu provedeni zbog zabilježbe založnog prava Croatia osiguranja d.d.

-čk.br. 1600/6 stambena zgrada br. 19,21,23 sukošanska ulica i dvorište površine 813 m² upisana u zk. ul.br. 14010 k.o. Vrapče

6. Suvlasnički dio : 1209/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Garaža G-6 u niskom prizemlju površine 13,50 čm,

12. Suvlasnički dio : 1209/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

Garaža G-12 u niskom prizemlju površine 13,50 čm,

13. Suvlasnički dio : 2827/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

Stan br. B-NP-1 u niskom prizemlju površine 31,55 čm,

15. Suvlasnički dio : 2849/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Stan br. C-NP-2 u niskom prizemlju površine 31,80 čm,

25. Suvlasnički dio : 5214/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

Za predmetne suvlasničke dijelove stečajna upraviteljica je uputila pismene pozive na dostavu dokumentacije izvanknjižnim vlasnicima nekretnina te u skladu sa zakonom izvanknjižnim vlasnicima izdala tabularne izjave temeljem kojih su isti upisani kao vlasnici nakon brisanja založnog prava stečajnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d.d iz Zagreba na sljedećim suvlasničkim dijelovima:

Vrsta imovine	Početna vrijednost-euro	Ostvarena dobit-euro
Dugotrajna imovina	481.929,74	206.974,39 eura
Potraživanja	0,00	8.812,48 eura
Ukupno	481.929,74	215.786,87 eura

I. OBVEZE

Na ispitnom ročištu ispitane su tražbine vjerovnika i doneseno je rješenje o utvrđenim tražbinama.

- tražbinama prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 65.666,66 eura.

	Vjerovnik	OIB:	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos tražbina u eurima	Pravna osnova tražbina
1.	RH, MF, Porezna	18683136487	Split	65.666,66	Obračunske

	uprava				prijave PDV-a, JOPPD obrasci
Ukupno					65.666,66

- **tražbine drugog višeg reda u iznosu od 804.548,04 eura.**

1. Vjerovnici II višeg isplatnog reda-popis

	Vjerovnik	OIB:	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos tražbina u eurima	Pravna osnova tražbina
1.	R H Ministarstvo financija zastupano po ŽDO Split	18683136487	Split	364.777,57 eura	Obračunske prijave PDV-a, poreza na dobit, JOPPD obrasci i
2.	Croatia osiguranje d.d.	26187994862	Zagreb, Vatroslava Jagića 33	325.679,90 euro	Rješenje o ovrsi Ovr- 5452/18, rješenje o osiguranju br. Ovr-1074/23 i izvod iz poslovnih knjiga
3.	Grad Zagreb	61817894937	Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	12.638,91 eura	Rješenja o ovrsi Klasa: UP/I-363- 02/18-020/19
4.	HEP elektra d.o.o.	43965974818	Zagreb, Ul. Grada Vukovara 37	3.420,68 eura	Izvod iz poslovnih knjiga
5.	FINA	85821130368	Zagreb, Ul. Grada Vukovara 70	1.244,94 eura	Izvod iz poslovnih knjiga
6.	Grad Split	78755598868	Split, Obala kneza Branimira 17	327,77 euro	Rješenje o ovrsi komunalne naknade i Izvod iz poslovnih knjiga

7.	Vodovod i kanalizacija d.o.o.	56826138353	Split, Hercegovačka 8	3.018,88 eura	Izvod iz poslovnih knjiga
8.	Addiko bank d.d.	1403633387	Zagreb, Slavenska avenija 6	93.439,39 eura	Bjanko ZadužniceOv-7958/05, Ov-7959/05 i Ov-7960/05
ukupno				804.548,04 eura	

Prema dostupnim podacima u ovom stečajnom postupku nema sudskih sporova.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem St- 825/2018 i Ispravka Rješenja od 17. listopada 2023. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586. Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem. Nakon imenovanja odmah je upućen Zahtjev za preuzimanje imovine i poslovne dokumentacije bivšem pravnom zastupniku i određen je termin sastanka. Stečajnoj upraviteljici se odmah javio bivši pravni zastupnik Obren Stevović i dogovoreno je sve u svezi preuzimanja imovine i dokumentacije društva. Po izjavi bivšeg pravnog zastupnika trgovačko društvo GRADING d.o.o. Split osnovano je još davne 1989. godine ne temelju članka 139. Zakona o poduzećima, a prema aktu o osnivanju privatnog poduzeća GRADING d.o.o. u Splitu, 31. listopada 1989. godine. Temeljna djelatnost društva bila je otpočetak identična – građenje ili kako to u prije navedenom aktu stoji – građevinarstvo, visokogradnja: izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija i popravak privrednih, stambenih i drugih zgrada, te niskogradnja i hidrogradnja: izgradnja, rekonstrukcija i popravak cesta, izgradnja, rekonstrukcija i popravak brana, nasipa, kanala, bazen i cjevovoda. Ono što je vjerojatno dovelo do stečaja društva je kredit uzet još 08.12.1997. godine na temelju Ugovora o kreditu od 08.12.1998. godine kojim je trgovačko društvo GRADING d.o.o. uzelo zajam, odnosno kredit od tada CROATIA LLOYD d.d. ZA REOSIGURANJE, Zagreb, Miramarska 22, za iznos od 2.000.000,00 kn. Vraćanje kredita je otpočetak bilo otežano jer kamate koje uglavnom nisu padale ispod 10%, kao i povremeno pripisivanje kamata glavnici – kao nova glavnica na što je društvo pristajalo jer drugog izbora u tim godinama nije imalo. Naposljetku nije uspjelo vratiti kredit, odnosno nije uspjelo vratiti u cijelosti. Stoga Croatia osiguranje d.d. pravni slijednik Croatia Lloyd d.d. koristi sredstva osiguranja i blokirala sve račune društva i pokreće stečajni postupak.

Obzirom da je društvo imalo samo dugotrajnu imovinu nekretnine iste su nakon obustave ovršnog postupka prodavane u stečajnom postupku. Dio nekretnina koje su u trenutku otvaranja stečajnog postupka bile upisane na stečajnog dužnika su bile izvanknjižno vlasništvo za koje su stečajnoj upraviteljici dostavljeni izlučni zahtjevi i koje nekretnine su

nakon izdavanja tabularnih izjava upisane kao vlasništvo stvarnih vlasnika. Problem je bio upisano založno pravo Croatia osiguranja. Ostale nekretnine su prodane kako je navedeno na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi a ostatak na trećoj. Kupci su platili kupoprodajne cijene i sud je za sve nekretnine donio Rješenje o dosudi kao i Zaključke o predaji u posjed.

Nadalje je u navedenom stečajnom postupku zaprimljena i pravomoćna i ovršna presuda Općinskog suda u Splitu broj P-4779/2017 kojom je stečajnom dužniku dosuđen iznos od 7.424,18 eura na ime troškova postupka. Obveznik plaćanja troškova je bio odvjetnik Ivan Mirošević kojem je upućen zahtjev za plaćanje troškova u mirnom postupku ali isti je to odbio. Stečajna upraviteljica je slijedom navedenog pokrenula Zahtjev za izravnu naplatu i troškovi su u cijelosti i naplaćeni. Na kraju stečajna upraviteljica je uvidom u Izvatke o prometu na računu stečajnog dužnika uočila naplate po ovršnim postupcima HEP-Elektra d.o.o. RC Split naplatu po računima koji stečajnoj upraviteljici nikad nisu dostavljeni. Naime HEP Elektra d.o.o. RC Split je prijavila svoje potraživanje do otvaranja stečajnog postupka i provjerom je utvrđeno da su to računi nakon otvaranja stečajnog postupka koji predstavljaju trošak stečajne mase. Računi i ovrhe su dostavljani na adresu stečajnog dužnika i slučajno nakon proteka svih rokova za prigovor su dostavljeni stečajnoj upraviteljici.

Stečajna upraviteljica je uvidom u službe javne podatke utvrdila da je stečajni dužnik predavao Godišnja financijska izvješća.

Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj:

- Stupila je u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom;
- Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ);
- Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ);
- Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ);
- Pribavljen je izvadak iz Registra stvarnih vlasnika;
- Pribavljena je i Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD;
- Sačinjeno je izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- Sklopljen ugovor za obavljanje računovodstvenih poslova za dužnika;
- Preuzeta poslovna dokumentacija;
- Otvoren poslovni račun u Addiko banci d.d. Zagreb;
- Izvršen pregled i preuzeti ključevi nekretnina stečajnog dužnika;
- Pristupila na zakazana ročišta na sudu;
- Svakodnevni kontakti kako su kupcima nekretnina tako i odvjetnicima koji su zastupali izlučne vjerovnike;

- Kontakti sa razlučnim vjerovnicima oko suglasnosti troškova te izvješća o poduzetim radnjama;
- Pregled dokumentacije i potpisivanje tabularnih izjava za izlučne vjerovnike;
- Podnošenje tromjesečnih izvješća;
- Plaćanje računa;
- Podnošenje zahtjeva za izravnu naplatu;
- Praćenje naplate te istrage oko ovršnih postupaka;
- Sastavljanje završnog računa itd;
- Nakon prihvatanja završnog računa obaviti će završnu diobu i izvršiti isplatu troškova stečajnog postupka;
- Izvijestiti sud i dostaviti dokumentaciju o provedenoj isplati itd.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom stečajnom postupku prijava tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda iznosila je **65.666,66 eura**.

U drugom višem isplatnom redu imamo devet stečajnih vjerovnika sa prijavljenim tražbinama u iznosu od **804.548,04 eura**.

U ovom trenutku raspoloživa masa sredstava koja može biti predložena za diobu obračunava se na način da se od stanja na žiro računu umanje sredstva predviđena za rezervaciju obveza i to kako slijedi:

Saldo novčanih sredstava u iznosu od 37.401,30 eura

Rezervacija za troškove stečajnog postupka 22.891,91 eura

Rezervacija za razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. u iznosu od 9.916,14 eura

RAZLIKA ZA ZAVRŠNU DIOBU JE 4.593,25 eura.

Sukladno gore navedenom vjerovnik I višeg isplatnog reda namirio bi se u iznosu od 4.593,25 eura.

DIOBENI POPIS

Vjerovnici I višeg isplatnog reda	Iznos utvrđene tražbine	% diobe	Iznos namirenja	Ostaje nepodmireno
RH, MF, Porezna uprava	65.666,66 eura	7,52	4.593,25 eura	61.073,41 eura
Ukupno:	65.666,66 eura		4.593,25 eura	61.073,41 eura

Što se tiče vjerovnika drugog višeg isplatnog reda namiruju se djelomično Republika Hrvatska i Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba kao razlučni vjerovnici. Važno je napomenuti da se Croatia osiguranje d.d. djelomično namiruje i iz iznosa ostvarenog razlikom uplate kupoprodajne cijene Hane Ferić i Jadranke Tokić za nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravom u iznosu od 9.916,14 eura nakon odbitka troškova troškova unovčenja u iznosu od 1.283,86 eura.

Vjerovnici II.višeg isplatnog reda				
Vjerovnik	Iznos utvrđene tražbine	% diobe	Iznos namirenja u diobi (euro)	Ostaje nepodmireno (euro)
R H Ministarstvo financija zastupano po ŽDO Split	364.777,57 eura	19,68 %	71.788,07	292.989,50 eura
Croatia osiguranje d.d.	325.679,90 euro	27,59 %	89.857,92	235.821,98 eura
Grad Zagreb	12.638,91 eura	0 %	0,00	12.638,91 eura
HEP elektra d.o.o.	3.420,68 eura	0 %	0,00	3.420,68 eura
FINA	1.244,94 eura	0 %	0,00	1.244,94 eura
Grad Split	327,77 eura	0 %	0,00	327,77 eura
Vodovod i kanalizacija d.o.o.	3.018,88 eura	0 %	0,00	3.018,88 eura
Addikobank d.d.	93.439,39 eura	0 %	0,00	93.439,39 eura
Ukupno:	804.548,04 eura		161.645,99	643.902,05 eura

V. ZAKLJUČAK

Obzirom da je stečajna upraviteljica unovčila cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika ispunjeni su uvjeti za završnu diobu.

Predlaže se da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

- Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja;
- Nema primjedbi na završni diobni popis;
- Prihvaća se prijedlog da se zaključi stečajni postupak temeljem odredbe članka 286 stavak 1. Stečajnog zakona.

Zagreb, 17. ožujka 2025.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl. iur.