

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa : St-169/2021

Sudac MARIJA BAKULA VUGRINEC

Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Magovca 48, OIB: 58207099377

Obzirom na činjenicu da je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Magovca 48, OIB: 58207099377, unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispunjene su sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, te stoga podnosim stečajnom sucu

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Magovca 48, OIB: 58207099377, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 17.12.2020.godine radi naknadne diobe.

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa stečajnog dužnika i to prodajom svih pokretnina i nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

PRIMICI I IZDACI

U nastavku je pregled naplaćenih prihoda (primitaka) u razdoblju trajanja stečajnog postupka, a koji prihodi čine unovčenu stečajnu masu, kao i pregled rashoda (izdataka) tijekom stečajnog postupka te namirenje vjerovnika.

PRIMICI

Unovčena stečajna masa	
Naziv primitka	Iznos u eurima/kunama
Priliv od unovčenja razlučnog prava	178.898,90 eura/1.347.913,77 kn

Stečajna masa stečajnog dužnika je unovčena za iznos od 1.018.845,98 eura/ 7.676.495,00 kn s napomenom da je temeljem Rješenja o obračunu troškova od 22. svibnja 2023. sud odredio da se iznos od 162.807,50 eura/1.226.673,07 kn doznači na račun stečajnog dužnika (iznos umanjen za 14.727,78 eura/110.966,48 kn koji iznos je već doznačen zaključkom suda od 23.11.2022.) dok se preostali iznos doznačuje razlučnom vjerovniku Šted invest d.d iz Zagreba.

IZDACI -TERETE STEČAJNU MASU

Troškovi stečajnog postupka po čl. 155 i 156 SZ-a.	Iznos u eurima/kunama
Knjigovodstvene usluge	3.981,68 / 30.000,00
Naknada za održ.bank. računa sa danom 6.7.2023.	94,65 / 713,11
Troškovi Fine	544,16 / 4.100,00
Trošak sudskog vještaka Gorana Husinca	348,40 / 2.625,00
Trošak vještačenja Navid-b	331,81 / 2.500,00
Trošak deblokade brave, cilindra i ključeva – Pichler ars d.o.o.	1.050,50 / 7.915,00
Trošak usluge košnje – Teren obrt za košnju	530,89 / 4.000,00
Trošak-staklarske usluge – Roman Librić staklar.obrt	69,68 / 525,00
Trošak PDV-a (pokretnine)	694,67 / 5.234,00
Ukupno nastali i plaćeni troškovi	7.646,44/57.612,11
Rezervacija za nepodmirene troškove po čl.155 i 156 SZ-a	Iznos u eurima/kunama
Nakn.za održ.bank. računa od 6.7.2023.,trošak zatvaranja rač.	199,08 /1.500,00
Nagrada stečaj.upravitelj. u brutto II iznosu (sa doprinosima)	77.129,73 / 581.133,90
Putni trošak stečaj.upravitelj. u brutto II iznosu (sa doprinosima)	522,89 / 3.939,73
Trošak sudske pristojbe Trf. br. 25	265,45 / 2.000,00
Trošak PDV-a (nekretnine)	91.697,52 / 690.895,00
Trošak kamata na PDV (zadrž.sredstva FINA)	1.437,79 / 10.833,03
Ukupno za rezervaciju troškova stečajne mase:	171.252,46/1.290.301,66
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNE MASE	178.898,90/1.347.913,77

STANJE NA RAČUNU I BLAGAJNI

Opis	Iznos u eurima/kunama
------	-----------------------

Početno stanje na dan 17.12.2020.	0,00 / 0,00
Ukupno primici	178.898,90 / 1.347.913,77
Ukupno izdaci (plaćeni)	7.646,44/57.612,11
Ukupno izdaci (rezervacija troškova)	171.252,46/1.290.301,66
Rezervacija novč.sredstava-RH, Min.financ.-razlučni vjerovnik	2.640,63/19.895,78
Stanje računa na dan 06.07.2023.	11.085,59/83.524,38

Nakon podmirenja dijela obveza stečajne mase stečajni dužnik trenutno raspolaže sa novčanim sredstvima u iznosu od 11.085,59 eur / 83.524,38 kuna.

II ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

Imovinu stečajnog dužnika su činile pokretne čija je procijenjena vrijednost u iznosu od 1.419,74 eur / 10.697,00 kuna, a koje su prodane za iznos od 4.004,25 eur / 30.170,00 kuna. Nekretnine stečajnog dužnika su procijenjene u vrijednosti od 702.600,00 eur / 5.293.600,00 kn ,a koje su prodane za 996.817,97 / 7.510.525,00 .

Red.br.	Opis imovine	Početno stanje	Procijenjena vrijednost	Unovčeno	Završno stanje
1	Pokretne	1.419,74 eur / 10.697,00 kn	1.419,74 eur / 10.697,00 kn	4.004,25 eur / 30.170,00 kn	0,00 eur / 0,00 kn
2	Nekretnine	702.600,00 eur / 5.293.600,00 kn	702.600,00 eur / 5.293.600,00 kn	1.014.841,73 eur / 7.646.325,00 kn	0,00 eur / 0,00 kn
3					
	Ukupno:	704.019,74 eur / 5.304.297,00 kn	704.019,74 eur / 5.304.297,00 kn	1.018.845,98 eur / 7.676.495,00 kn	0,00 eur / 0,00 kn

OBVEZE

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

- **tražbinama prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 211.899,66 eur / 1.596.557,96 kuna**

Red. broj	Ime prezime/adresa	Iznos utvrđene tražbine
1	RH, MF, PU Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 18683136487	211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn
Ukupno		211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn

- **tražbine drugog višeg reda u iznosu od 2.902.593,01 eur / 21.869.587,01 kuna**

Red.broj.	Ime prezime/adresa	Iznos utvrđene tražbine
1.	RH, MF, PU Zagreb, Avenija Dubrovnik 32 OIB: 18683136487	485.780,67 eur / 3.660.114,43 kn
2.	Hrvatske šume d.o.o.,Ul kneza Branimira 1. Zagreb, OIB:69693144506.	15.846,32 eur / 119.394,13 kn
3	Top glazure d.o.o., Karlovačka 90, Rakov potok, OIB: 26606445835	14.075,52 eur / 106.052,01 kn
4	Šted invest d.d , Slavonska avenija 3, Zagreb	2.234.852,06 eur / 16.838.492,84 kn
5.	Samoborka d.d., Zagrebačka 32/a, Samobor, OIB:53149109818.	125.741,07 eur / 947.396,10 kn
6.	Hrvatske vode, Ul grada Vukovara 220, Zagreb, OIB:28921383001.	1.075,27 eur / 8.101,65 kn
7.	Komunalac d.o.o. Ul. Samoborske brigade HV 2, Samobor, OIB:17055681355.	15.525,24 eur / 116.974,93 kn
8.	Komunalac d.o.o. Ul. Samoborske brigade HV 2, Samobor, OIB:17055681355.	2.159,79 eur / 16.272,94 kn
9.	Grad Samobor, Trg kralja Tomislava 5, Samobor, OIB: 33544271925.	1.324,24 eur / 9.977,46 kn
10.	RH Ministarstvo pravosuđa, Ul. Grada Vukovara, OIB:52634238587.	5.947,38 eur / 44.810,52 kn
11.	Fina, Ul. Grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368.	265,45 eur / 2.000,00 kn
Ukupno		2.902.593,01 eur / 21.869.587,01 kn

Razlučno pravo na pokretninama je prijavljeno i priznato Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Porezna uprava Zagreb, a na nekretninama razlučno pravo je prijavljeno i priznato

- ŠTEDBANKA d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb.,

- PENIZULE d.o.o. iz Samobora, Ulica 9 svibnja 18, OIB: 40158557173,

- REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVO FINACIJA

Temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, sva potraživanja prema društvu društvu Jagodić gradnja d.o.o. su prenesena na društvo Šted-invest d.o.o.. Zabilježuje se da je ovaj uložak sporedni dok je glavni zk.ul.1851 k.o. Samobor.

Nema sudskih sporova, nema izlučnih prava te dužnik nema neunovčene imovine.

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj. St- 2214/2019. od 10. siječnja 2020. otvoren je i istovremeno zatvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Jagodić gradnja d.o.o. iz Samobora, Gajeva 46, OIB:84913840247. Po pravomoćnosti tog rješenja dužnik je brisan iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/7267-1 od 28. travnja 2020.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, porezna uprava zastupana po ŽDO Velika Gorica svojim podneskom od 09. lipnja 2020. predložilo je upis stečajne mase iza dužnika Jagodić gradnja d.o.o. u stečaju, te nastavljanje postupka radi naknadne diobe.

Trgovačko društvo Jagodić gradnja d.o.o. iz Zagreba, Gajeva 46, Samobor, OIB: 84913840247, prema dostupnim podacima osnovano je Izjavom o osnivanju društva 04. veljače 2016. Društvu je Ugovorom o pripajanju od 12.04.2016. i odluke pripojenog društva od 12.04.2016. pripojeno trgovačko društvo D.P. Gradnja d.o.o. sa sjedištem u Samoboru, Ćirilometodska 26. Društvo DP gradnja je bilo u velikim poslovnim poteškoćama zbog krize u građevinarstvu i u postupku predstečajne nagodbe izvršeno je predmetno pripajanje. Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn. Osnovna djelatnost društva je bila proizvodnja hrane i pića, izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje tih radova stranim pravnim osobama u Republici Hrvatskoj, posredovanje u prometu nekretninama, poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina, projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, stručni poslovi prostornog uređenja, grafički dizajn itd.

Stečajna upraviteljica nakon stupanja u kontakt sa bivšim vlasnikom i zakonskim zastupnikom gosp. Miljenkom Jagodić je preuzela pokretnine, dva osobna vozila i jedno priključno vozilo te ključevi nekretnina.

Stečajnoj upraviteljici je predana poslovna dokumentacija koja je nesređena i neusklađena stara više od 5 godina. Sve je to vidljivo iz bilanci i godišnjih financijskih izvješća koja su prepisivana sve godine. Naime iako je potpisana predstečajna nagodba 16. studenog 2017.godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem St-1851/16 društvo nije nastavilo poslovati jer je bilo opterećeno kreditima.

Nekretnine koje su ostale u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene u poslovnim knjigama se nisu vodile kao nekretnine već kao roba na skladištu. Stečajna upraviteljica je iste pregledala i preuzela. Na predmetnim nekretninama je od 2013. godine vođen ovršni postupak ovrhovoditelja Štedbanke d.d. u likvidaciji, iz Zagreba, Slavenska avenija 3.

Nakon obustave ovršnog postupka stečajna upraviteljica predložila je prodaju temeljem odredbe članka 254. Stečajnog zakona prodaji elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 10.697,00 kn a prodane po cijeni od 30.170,00 kn

Na predmetnim pokretninama je bilo upisano založno pravo temeljem rješenja o ovrsi broj Klasa: UP/I-415-02/2013-001/00802, Urbroj: 513-007-01/2013-06 od 27. kolovoza 2013.za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Na prodanene pokretnine je plaćen porez na dodanu vrijednost jer je stečajni dužnik obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Nekretnine stečajnog dužnika prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 11.05.2022. s napomenom da je nadmetanje započelo 20.07.2022. a završilo je 03.08.2022. prodane su sve nekretnine stečajnog dužnika.

Naslovni sud je donio Rješenje o dosudi sljedećih nekretnina kupcu Slađanu Ašaninu iz Samobora, Ulica Josipa Jelačića 126B, OIB: 93193923477 upisanih u:

- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 118/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 1. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 1-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P1 površine 14,00 m² **po cijeni od 39.825,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 2. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 2-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P2 površine 12,50 m² **po cijeni od 41.950,00 kn .**
- zk.ul.broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 4. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 4-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P4 površine 12,50 m² **po cijeni od 38.450,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 6. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 6 -** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P6 površine 12,50 m² **po cijeni od 56.950,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 7. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 7 -** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P7 površine 12,50 m² po cijeni od **56.950,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 9. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 9 -** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P9 površine 12,50 m² po cijeni od **36.950,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 140/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 14. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 14-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P14 površine 16,70 po cijeni od **47.625,00 kn .**
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 141/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 15. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 15-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P15 površine 16,80 m² po cijeni od **35.275,00 kn .**
- zk.ul.broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 23. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 23-** u prizemlju: trosobni stan oznake S3 neto korisne površine 65,70 m² **po cijeni od 987.500,00 kn .**

- zk.ul.broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 405/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m2 i dvorište od 750 m2, povezano s vlasništvom 32. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 32-** na II katu: dvosobni stan oznake S12 neto korisne površine 48,12 m2 po cijeni od **671.750,00 kn** .

Na prodane nekretnine, stanove i parkirališna mjesto kao sporedne dijelove nekretnina plaćen je PDV jer se radi o novosagrađenim nekretninama (roh-bau) koje nisu useljive i koja nikad nisu korištene. Obveznik poreza na dodanu vrijednost je stečajni dužnik jer je kupac fizička osoba.

Nekretnina upisana u zk.ul.broj 1851 k.o. Samobor, koja se sastoji od čk.br.2559/1 Oranica Bašćanske ploče površine 1018 m2 prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi **po cijeni od 1.132.000,00 kn** .

Predmetna nekretnina ne podliježe obvezi plaćanja PDV-a iako se radi o građevinskom zemljištu obzirom da za predmetnu nekretninu nije izdan nikakav akt o građenju. Smatra se slijedom toga poljoprivrednim zemljištem o čemu se dostavlja mišljenje Porezne uprave i Ureda za prostorno uređenje i gradnju grada Samobora o nepostojanju akta za građenje.

Naslovni sud je donio Rješenje o dosudi kupcu Slađanu Ašaninu iz Samobora, Ulica Josipa Jelačića 126B,OIB: 93193923477.

Nadalje Naslovni sud je donio Rješenje o dosudi kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. ,OIB: 14439926349 , Zagreb, Međimurska ulica 19. slijedećih nekretnina upisanih u:

- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 105/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m2 i dvorište od 750 m2, povezano s vlasništvom 8. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 8-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P8 površine 12,50 m2 po cijeni od **50.450,00 kn** .
- zk.ul broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 101/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m2 i dvorište od 750 m2, povezano s vlasništvom 20. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 20-** u podrumu: parkirališno mjesto oznake P20 površine 12,50 m2 po cijeni od **43.350,00 kn** .
- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 532/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m2 i dvorište od 750 m2, povezano s vlasništvom 27. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 27-** na prvom katu : trosobni stan oznake S7 neto korisne površine 63,24 m2 **po cijeni od 775.500,00 kn** .
- zk.ul.broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 607/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m2 i dvorište od 750 m2, povezano s vlasništvom 31. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 31-** na II katu : trosobni stan oznake S11 neto korisne površine 72,18 m2 **po cijeni od 745.750,00 kn** .

Predmetni stanovi i parkirališna mjesta kao sporedni dijelovi zgrade podliježu obvezi plaćanja PDV-a jer se radi o novosagrađenoj nekretnini (roh-bau) koja nije useljiva i koja nikad nije korištena. Budući su stečajni dužnik i kupac obveznici plaćanja poreza na dodanu vrijednost stečajna upraviteljica nije mogla dobiti suglasnost od kupca za prijenos porezne obveze s tim

da je u cijelosti postupila u skladu s važećim propisima i stavom VTS-a te je obračunala prijenos porezne obveze.

Naime „ od 01.siječnja 2015. temeljem čl. 75 st. 3 točka d) Zakona o porezu na dodanu vrijednost primjenjuje se na isporuku (registriranom obvezniku) nekretnina iz čl. 40 st. 1 točka j kad je isporučitelj odabrao oporezivanje. Sukladnost čl.40 stavak 4 Zakona znači da se mora primijeniti mehanizam „ prijenosa porezne obveze“.

Obzirom da su kupci za dva stana odustali to je Trgovački sud u Zagrebu temeljem Rješenja broj St-169/2021 od 27.siječnja 2023. oglasio nevažećom dosudu kupcu Vestra Fortuna d.o.o. iz Zagreba, Međimurska ulica 19, OIB: 14439926349, te istu nekretninu dosudio kupcu Aniti Zrinjan Mikuš iz Medsave, Medsava 26, OIB; 45979512796, označenu kao:

- zk.ul.broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 605/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 30. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 30-** na II katu: trosobni stan oznake S10 neto korisne površine 71,99 m² po cijeni od **789.000,00 kn.**

Predmetna nekretnina u naravi stan podliježe obvezi plaćanja PDV-a jer se radi o novosagrađenoj nekretnini (roh-bau) koja nije useljiva i koja nikad nije korištena. Obveznik poreza na dodanu vrijednost je stečajni dužnik jer je kupac fizička osoba.

Trgovački sud u Zagrebu je temeljem Rješenja broj St-169/2021 od 27.siječnja 2023. oglasio nevažećom dosudu kupcu Slađanu Ašaninu iz Samobora, Ulica Josipa jelačića126B, OIB: 93193923477, te istu nekretninu dosudio kupcu Jurici Meiću iz Zagreba, Slavonskog ulica 4, OIB: 47308989015, označenu kao:

- zk.ul. broj 6998 k.o. Samobor, koja se sastoji od 473/10000 dijela čkbr. 2561/1, stambena zgrada br. 7 u ul. Bašćanske ploče od 292 m² i dvorište od 750 m², povezano s vlasništvom 21. Etaže, **ETAŽNA CJELINA 21-** u prizemlju: trosobni stan oznake S1 neto korisne površine 56,26 m² **po cijeni od 652.250,00 kn.**

Predmetna nekretnina u naravi stan podliježe obvezi plaćanja PDV-a jer se radi o novosagrađenoj nekretnini (roh-bau) koja nije useljiva i koja nikad nije korištena. Obveznik poreza na dodanu vrijednost je stečajni dužnik jer je kupac fizička osoba.

Nekretnina upisana u zk.ul.broj 6370 k.o. Samobor, koja se sastoji od čk.br.2560/6 Oranica površine 1465 m² prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi po cijeni od **1.309.000,00 kn i to razlučnom vjerovniku** Šted investu d.o.o. Slavonska avenija 3, Zagreb, OIB: 88831481655.

Predmetna nekretnina iako u građevinskoj zoni ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost, jer se radi o građevinskom zemljištu za koje ne postoje akti građenja. Sve u skladu s mišljenjem Porezne uprave i Upravnog odjela za provođenje dokumenata za prostorno uređenje i gradnju grada Samobora.

Na svim nekretninama je upisano temeljem Okvirnog ugovora br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i

Sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 23. listopada 2006., solemiziranog uknjiženo je pravo zalogu u iznosu 3.000.000,00 kn (tri milijuna kuna) uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno sklopljenim ugovorima i eventualnim prorogatima koji će na osnovi ovog Okvirnog ugovora biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika a čiju će visinu i dospelost sukladno članku 263. a Ovršnog zakona , vjerovnik naknadno utvrditi izjavom ovlaštene osobe na zapisnik kod javnog bilježnika za korist ŠTEDBANKA d.d. ,Slavonska avenija 3, Zagreb.

Temeljem Aneksa br. II Okvirnog ugovora br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 05. rujna 2007. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A na iznos od 10.000.000,00 kn (u uvećano za revalorizaciju , pripadajuće kamate , naknade i druge troškove sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prorogatima , koji će na osnovi Okvirnog ugovora br. 56/2006 i Sporazuma o založnom pravu. Aneksa broj I i Aneksa broj II biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, za korist ŠTEDBANKA d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb.

Temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, sva potraživanja prema društvu Jagodić gradnja d.o.o. su prenesena na društvo Šted-invest d.o.o..

Zabilježuje se da je glavni uložak zk.ul.2045 k.o. Samobor, a zk.ul. 6370,1851 i 3521 k.o. Samobor sporedni ulošci. Temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, sva potraživanja prema društvu Jagodić gradnja d.o.o. su prenesena na društvo Šted-invest d.o.o..

Zabilježuje se da je glavni uložak zk.ul.2045 k.o. Samobor, a zk.ul. 6370,1851 i 3521 k.o. Samobor sporedni ulošci. Temeljem Okvirnog ugovora br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 1. srpnja 2008., javnobilježnički solemiziranih uknjižuje se založno pravo i to za iznos od 8.000.000,00 kn uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prorogatima , koji će na osnovi ovog Okvirnog ugovora br. 56/2008 i Sporazuma o založnom pravu biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika za korist ŠTEDBANKA d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb.

Temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, sva potraživanja prema društvu Jagodić gradnja d.o.o. su prenesena na društvo Šted-invest d.o.o.. Zabilježuje se da je ovaj uložak sporedni dok je glavni zk.ul.1851 k.o. Samobor.

Temeljem Aneksa br. I Okvirnog ugovora br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazum o založnom

pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 06. studenog 2008., solemniziranog po javnom bilježniku, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 7.500.000,00 kn (slovima: sedam i pol milijuna kuna) uvećano za revalorizaciju, kamate, naknadu i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi Okvirnog ugovora br. 56/2008 i Sporazuma o založnom pravu i Aneksa br. I biti sklopljen između vjerovnika i dužnika za korist ŠTEDBANKA d.d., Slavonska avenija 3, Zagreb.

Zabilježuje se da je ovaj zk.ul sporedni uložak, a ul.1851 k.o. Samobor glavni uložak.

Temeljem Ugovora o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava od 15. listopada 2011. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 175.000,00 EUR (sto sedamdeset pet tisuća eura) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate potraživanja, uvećano za eventualne troškove sudskog postupka za potrebe prisilnog namirenja po određenju suda, na nekretninama upisanim u A za korist PENIZULE d.o.o. iz Samobora, Ulica 9 svibnja 18, OIB: 40158557173.

Temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, sva potraživanja prema društvu Jagodić gradnja d.o.o. su prenesena na društvo Šted-invest d.o.o.

Društvo nije imalo zaposlenih na dan otvaranja stečajnog postupka tako da nije bilo potrebe rješavanja radnopravnog statusa zaposlenih. U razdoblju od stupanja na dužnost stečajna upraviteljica je do održavanja završnog ročišta, obavila i sljedeće poslove:

1. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika uz naznaku tvrtke „u stečaju“.
2. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
3. Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
4. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
5. Otvoren je novi račun stečajnog dužnika kod Addiko bank d.d. Zagreb,
6. Sklopljen ugovor sa računovodstvenim servisom za obavljanje knjigovodstvenih poslova,
7. Prisustvovanje svim ročištima vezanim za stečajni i ovršni postupak
8. Sastavljanje izvješća
9. Poslovi oko prodaje pokretnina, procjene, oglašavanja, obilazak, sklapanje ugovora o kupoprodaji, primopredaja itd.
10. Obilazak nekretnina, poslovi radi mijenjanja brava, poslovi košnje, poslovi vještačenja, poslovi pokazivanja nekretnina kupcima itd

Popis poslova je detaljno naveden uz prijedlog za određivanje nagrade i naknade troškova.

IV ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom stečajnom postupku raspoloživa masa sredstava koja može biti predložena za diobu je 0,00 eur / 0,00 kuna obzirom da je imovina stečajnog dužnika bila opterećena razlučnim pravom to se iz iznosa kupoprodajne cijene samo djelomično namirio iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina prvi razlučni vjerovnik Šted invest d.d. iz Zagreba u iznosu od 852.034,23 eura/6.419.651,93 kn dok je iznos prijavljen, priznat i osiguran razlučnim pravom

iznosio 2.234.852,06 eura / 16.838.492,86 kn. Iz cijene prodanih pokretnina razlučni vjerovnik Republika Hrvatska namirio se u iznosu od 2.640,63 eura/19.895,78 kn dok je prijavljen iznos osiguran razlučnim pravom iznosio 421.915,28 eura / 3.178.920,65 kn.

Saldo novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika u iznosu od 11.085,59 eur / 83.524,38 kuna odnosi se na rezervaciju novčanih sredstava za pokriće troškova stečajnog postupka.

Sukladno gore navedenom vjerovnici prvog višeg i drugog višeg isplatnog reda neće biti namireni jer nema sredstava za diobu.

DIOBENI POPIS

- **tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od od 211.899,66 eur / 1.596.557,96 kuna**

Red. broj	Ime prezime / adresa	Iznos utvrđene tražbine	% diobe	Iznos namirenja u diobi	Ostaje nepodmireno
1.	RH,MF,PU,Zagreb ,Savska cesta 41, OIB:18683136487	211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn
Ukupno:		211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn		0,00 eur / 0,00 kn	211.899,66 eur / 1.596.557,96 kn

- **tražbine drugog (II) višeg reda u iznosu od 2.902.593,01 eur / 21.869.587,01 kuna**

Red. broj	Ime prezime/adresa	Iznos utvrđene tražbine	% diobe	Iznos namirenja s osnova razlučnog prava	Ostaje nepodmireno
1	RH,MF,PU,Zagreb,Avenija Dubrovnik 32 OIB: 18683136487	485.780,67 eur / 3.660.114,43 kn	0,00	2.640,63 eur / 19.895,78 kn	483.140,04 eur / 3.640.218,65 kn
2	Hrvatske šume d.o.o.,Ul kneza Branimira 1. Zagreb,OIB:69693144506.	15.846,32 eur / 119.394,13 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	15.846,32 eur / 119.394,13 kn
3	Top glazure d.o.o., Karlovačka 90, Rakov potok, OIB: 26606445835	14.075,52 eur / 106.052,01 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	14.075,52 eur / 106.052,01 kn
4	Šted invest d.d , Slavonska avenija 3, Zagreb	2.234.852,06 eur / 16.838.492,84	0,00	852.034,23 eur / 6.419.651,93	1.382.817,83 eur / 10.418.840,91

		kn		kn	kn
5.	Samoborka d.d., Zagrebačka 32/a, Samobor, OIB:53149109818.	125.741,07 eur / 947.396,10 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	125.741,07 eur / 947.396,10 kn
6.	Hrvatske vode, Ul grada Vukovara 220, Zagreb, OIB:28921383001.	1.075,27 eur / 8.101,65 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	1.075,27 eur / 8.101,65 kn
7.	Komunalac d.o.o. Ul. Samoborske brigade HV 2, Samobor, OIB:17055681355.	15.525,24 eur / 116.974,93 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	15.525,24 eur / 116.974,93 kn
8.	Komunalac d.o.o. Ul. Samoborske brigade HV 2, Samobor, OIB:17055681355.	2.159,79 eur / 16.272,94 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	2.159,79 eur / 16.272,94 kn
9.	Grad Samobor, Trg kralja Tomislava 5, Samobor, OIB: 33544271925.	1.324,24 eur / 9.977,46 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	1.324,24 eur / 9.977,46 kn
10.	RH Ministarstvo pravosuđa, Ul. Grada Vukovara, OIB:52634238587.	5.947,38 eur / 44.810,52 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	5.947,38 eur / 44.810,52 kn
11.	Fina, Ul. Grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368.	265,45 eur / 2.000,00 kn	0,00	0,00 eur / 0,00 kn	265,45 eur / 2.000,00 kn
Ukup no:		2.902.593,01 eur / 21.869.587,01 kn		854.674,86 eur /6.439.547,73 kn	2.047.918,15 eur / 15.430.039,28 kn

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Svaki stečajni vjerovnik može stečajnom sucu uložiti prigovor na diobni popis usmeno na završnom ročištu.

V ZAKLJUČAK

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.

Zagreb, 29.08.2023.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl iur.