

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa: **1 St-4107/2016**

Dužnik: **ZLATNA DOB - udruga za osiguranje i provođenje života treće dobi na dostojanstven i kvalitetan način u stečaju, OIB: 06902063429, ZAGREB, Božidara Magovca 16c**

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom **ZLATNA DOB - udruga za osiguranje i provođenje života treće dobi na dostojanstven i kvalitetan način u stečaju, OIB: 06902063429, ZAGREB, Božidara Magovca 16c**, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem St-4107/16 stečajna upraviteljica, temeljem članka 95. Stečajnog zakona, podnosi ovaj završni račun.

Završni račun sadrži: I. Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. Završnu bilancu (fakultativno), III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja i IV. Završni diobeni popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red. br.	Opis	PRIHOD kn	RASHOD kn
I.	PRIHOD		
1.	Prihod od prodaje nekretnina (zemljišta)	530.000,00	
2.	Prihodi od kamata	22,44	
II.	RASHOD		
1.	Namirenje razlučnih vjerovnika (uključena provizija)		304.500,00
2.	Troškovi stečajnog postupka		84.159,97
3.	Vjerovnici II.višeg isplatnog reda		35.992,45
4.	Vjerovnici nižeg isplatnog reda		2.054,25
	Ukupno:	530.022,44	426.706,67

Saldo na računu na dan 26.01.2021.g. je 103.315,77 kn u što su uključeni i troškovi za završetak stečajnog postupka u iznosu cca 2.000,00 kn (knjig.usluge 1.000,00 kn, nakn.banci 700,00 kn i eventualni nepredvidivi troškovi 300,00 kn).

PROMET NA POSLOVNOM RAČUNU DUŽNIKA

Red br.	<i>Priljev novca na poslovni račun</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	Uplate po unovčenju nekretnina	223.400,00
2.	Pripis kamate	22,44
3.	Kompenzacija FINA	2.100,00
	<i>Ukupno priljev</i>	<i>225.522,44</i>
Red. Br.	<i>Odljev – podmirenje troškova</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	Izrada pečata	250,00
4.	Provedba elekt. Javne dražbe (kompenzacija)	2.100,00
5.	Vođenje poslovnih knjiga	4.000,00
6.	Uredski materijal i troškovi	1.223,47
7.	Troškovi bankarskih usluga	1.231,70
13.	Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici	62.400,00
14.	Doprinos za zdrav. (7,5% na bruto)	4.680,00
15.	Naknada stvarnih troškova steč. upr.	8.274,80
	<i>Ukupno troškovi</i>	<i>84.159,97</i>
	<i>Namirenje vjerovnika</i>	
1.	II. VIŠI ISPLATNI RED	35.992,45
2.	NIŽI ISPLATNI RED	2.054,25
	<i>Ukupno namirenje vjerovnika (100%)</i>	<i>38.046,70</i>
	<i>Sveukupno:</i>	<i>122.206,67</i>

Na račun stečajnog dužnika uplaćeno je 223.400,00 kn, 2.100,00 je kompenzirano za troškove dražbe i 22,44 kn je prihod od kamate, a rashod je iznosio ukupno 122.206,67 kn, namirene su utvrđene tražbine vjerovnika II.višeg isplatnog reda u iznosu 35.992,45 kn (100%) i utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda u iznosu 2.054,25 kn (namirenje 100%).

U prilogu se nalazi pregled prometa transakcijskog računa u stečaju koji se vodi kod Raiffeisenbank Austria dd, IBAN: HR9824840081135015276

Stanje računa na dan 26.01.2021.g. iznosi 103.315,77 kuna, od kojeg iznosa će trebati još podmiriti troškove vođenja poslovnih knjiga u iznosu 1.000,00 kn i bankarske usluge cca 700,00kn te eventualni nepredvidivi troškovi 300,00 kn.

ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Pregled imovine i obveza na dan otvaranja stečajnog postupka

R.b.	OPIS	IZNOS u kn
1.	IMOVINA	2,100.000,00
1.1.	Zemljište	2,100.000,00
2.	OBVEZE	
2.1.	Tražbine II. Višeg isplatnog reda	35.792,45
2.2.	Tražbine razlučnih vjerovnika	3.855.169,51

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika činile su nekretnine:

- zk.ul. 3408 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/1 livada površine 13299 m²,
- zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br.816/2 put površine 5448 m²
- Zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/3 livada površine 54 m²

Ove nekretnine vode se pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zamljišnoknjižni odjel Ivanić Grad.

Na nekretnini upisanoj u zk.ul.3408, k.o. Ivanić Grad, k.č.br. 816/1 livada površine 13299 m², postojalo je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Zaklada „ STICHTING DUTCH INTERNATIONAL GUARANTEES FOR HOUSING“, OIB:74186921186, Olimpia 1, 1213 NS Hilversum, Nizozemska.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 03.ožujka 2017.g. utvrđena je vrijednost nekretnina:

- zk.ul. 3408 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/1 livada površine 13299 m²,
- zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br.816/2 put površine 5448 m²
- Zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/3 livada površine 54 m²
u iznosu od 2.100.000,00 kn te je određena skupna prodaja elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

Nekretnine su prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Krešo Petek, Ivanić Grad, Marofanski put 4, OIB:37095739957 za kupovninu u iznosu od 530.000,00 kn, a zaključkom od 16.ožujka 2018.g. nekretnine su predane kupcu.

Iz kupovnine dobivene prodajom ovih nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 530.000,00 kn namiren je razlučni vjerovnik Zaklada „ STICHTING DUTCH INTERNATIONAL GUARANTEES FOR HOUSING“ u iznosu od 304.500,00 kn (303.738,75 kn uplata na račun razlučnog vjerovnika, a 761,20 kn su troškovi transakcije), a iznos od 225.500,00 kn umanjen za troškove provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu 2.100,00 kn uplaćen je na račun stečajnog dužnika.

Iznos od 225.500,00 kn sastojao se od troškova unovčenja u ukupnom iznosu 73.050,00 kn, s time da je iznos od 2.100,00 kn zadržala Fina na ime troškova provedbe elektroničke javna dražbe, troškova

utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu 26.500,00 kn i kupovnine za neopterećenu nekretninu u iznosu od 125.950,00 kn.

Iz sredstava uplaćenih na račun stečajnog dužnika namireni su troškovi stečajnog postupka 8.805,17 kn, nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 62.400,00 kn, doprinos za zdravstveno 4.680,00 kn i stvarno troškovi stečajnog upravitelja u iznosu 8.274,80 kn.

Utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 35.992,45 kn i namirene su u 100% iznosu.

Utvrđene tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda iznose 2.054,25 kn također su namirene u 100% iznosu.

Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka iznose oko 2.000,00 kn za troškove izrade godišnjeg financijskog izvješća za 2020.g. , završnog računa i troškove bankarskih usluga.

Stanje na račununa dan 26.01.2021. je 103.315,77 kn .

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom ZLATNA DOB - udruga za osiguranje i provođenje života treće dobi na dostojanstven i kvalitetan način u stečaju, OIB: 06902063429, ZAGREB, Božidara Magovca 16c , otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 26.kolovoza 2016. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. prosinca 2016.g.

Na ispitnom ročištu su ispitane sve prijavljene tražbine i razvrstane u isplatne redove.

Utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda kako slijedi:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, u iznosu od 35.992,45 kn.

Osporenih tražbina nije bilo.

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika činila je:

- zk.ul. 3408 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/1 livada površine 13299 m²,
- zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br.816/2 put površine 5448 m²
- zk.ul.3573 k.o. Ivanić Grad k.č.br. 816/3 livada površine 54 m²

Razlučni vjerovnik Zaklada „ STICHTING DUTCH INTERNATIONAL GUARANTEES FOR HOUSING“, OIB:74186921186, Olimpia 1, 1213 NS Hilversum , Nizozemska, koju zastupa odvjetnica Sandra Lisac iz odvjetničkog društva Bardek, Lisac, Mušec, Skoko d.o.o. sa sjedištem na adresi Zagreb, Ilica 1 obavjestio je o postojanju razlučnog prava na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3408, k.o. Ivanić Grad,

k.č.br. 816/1, u naravi livada površine 13299 m², koja se vodi kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad.

Razlučni vjerovnik ima tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu 3.855.169,59 kn s temelja Ugovora o zajmu s inozemnim ulagačima br. EUR 2009-1, sklopljenog na dan 22.siječnja 2009.god. koja je osigurana temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava, poslovni broj OV-2644/2009, sklopljenog dana 19.veljače 2009.g.

Zaključkom ovog suda od 06.ožujka 2017.g. utvrđena je vrijednost naprijed navedenih nekretnina u na ukupan iznos 2.100.000,00 kn, a sve temeljem Elaborata o procjenjenoj tržišnoj vrijednosti koji je izradio sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina BORIS RODIĆ, dipl.ing.arh. iz Ivanić Grada, Slavka Zalara 1.

Istim Zaključkom je utvrđeno da će se predmetne nekretnine prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provoditi FINA.

Dana 13.travnja 2017.g. počela je PRVA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA.

Predmet prodaje:- nekretnina upisana u z.k.ul.br. 3408 k.o. Ivanić Grad, k.č.br.816/1 livada 13299 m² te nekretnine upisane u z.k.ul.br.3573 k.o. Ivanić Grad, k.č.br. 816/2 put sa 5448 m² i k.č.br. 816/3 livada sa 54 m², ukupno 5502 m². Sveukupna površina ovih nekretnina iznosi 18801 m², a prodavale su se kao cjelina.

Prva elektronička javna dražba počela je 13.04.2017.g.u 12 sati, a završila 05.07.2017.g. u 23:59:59 sati, a ponude su se prikupljale od 21.06.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 05.07.2017.g. u 23:59:59 sati.

Nekretnine se na ovoj , prvoj dražbi nisu mogle biti prodane ispod iznosa od 1.575.000,00 kn.

U ovoj dražbi, kao ponuditelji, mogle su sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 210.000,00 kn, a rok za uplatu jamčevine bio je 12.06.2017.g.

U prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo niti jednog ponuditelja.

Po završetku prve elektroničke javne dražbe , odmah je, dana 06.srpnja 2017.g. u 15:00:00 sati započela DRUGA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA.

Druga elektronička javna dražba počela je 06.07.2017.g.u 15 sati, a završila 02.10.2017.g. u 23:59:59 sati, a ponude su se prikupljale od 13.09..2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 02.10..2017.g. u 23:59:59 sati.

Nekretnine se na ovoj , drugoj dražbi nisu mogle biti prodane ispod iznosa od 1.050.000,00 kn.

U ovoj dražbi, kao ponuditelji, mogle su sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 210.000,00 kn, a rok za uplatu jamčevine bio je 04.09.2017.g.

U drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo niti jednog ponuditelja.

Dana 03.10.2017.g. objavljen poziv za sudjelovanje u TREĆOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI.

Treća elektronička javna dražba počela je 03.10.2017.g. u 15:00:00 sati, a završila 28.12.2017.g. u 23:59:59 sati, a ponude su se prikupljale od 13.12.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 28.12.2017.g. u 23:59:59 sati.

Nekretnine na ovoj, trećoj dražbi nisu mogle biti prodane ispod iznosa od 525.000,00 kn, a iznos dražbenog koraka bio je 5.000,00 kn.

U ovoj dražbi, kao ponuditelji, mogle su sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 210.000,00 kn, a rok za uplatu jamčevine bio je 04.12.2017.g.

U trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine su prodane za iznos od 530.000,00 kn kupcu Krešo Petek, Ivanić Grad, Marofanski put 4, OIB:37095739957 za kupovninu u iznosu od 530.000,00 kn. Drugih ponuditelja nije bilo.

Rješenje o dosudi doneseno je 11.siječnja 2018.g. a zaključkom od 16.ožujka 2018.g. nekretnine su predane kupcu.

Dana 23.ožujka 2018.g. stečajna upraviteljica je temeljem članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15 i NN 104/17) podnijela Sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Rješenjem nadležnog suda od 27.ožujka 2018.g. određena je visina nagrade stečajnoj upraviteljici, a odobrenje stvarnih troškova rješenjem od 11.listopada 2019.g.

Ročište za diobu dijela kupovnine koji pripada razlučnom vjerovniku - Zakladi „Stichting Dutch International Guarantees for Housing“, održano je 02.svibnja 2018.g. u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

Sud je 03.svibnja 2018.g. donio Rješenje o namirenju St-4107/2016-55.

Sukladno Rješenju, namiren je razlučni vjerovnik Zaklada „Stichting Dutch International Guarantees for Housing“ u iznosu od 304.500,00 kn (303.738,75 kn uplata na račun razlučnog vjerovnika, a 761,20 kn su troškovi transakcije), a iznos od 225.500,00 kn umanjen za troškove provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu 2.100,00 kn uplaćen je na račun stečajnog dužnika.

Iz uplaćenih novčanih sredstava namireni su dospjeli troškovi stečajnog postupka u iznosu 8.805,17 kn (uključena komp. Fina), stvarni troškovi stečajnog upravitelja 8.274,80 kn te isplaćena nagrada stečajnom upravitelju 62.400,00 kn bruto plus dop. za zdrav. 4.680,00 kn.

Utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 35.992,45 kn i namirene su u 100% iznosu.

Utvrđene tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda iznose 2.054,25 kn također su namirene u 100% iznosu.

Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka iznose 2.000,00 kn i to za troškove knjigovodstvenih usluga, bankarske usluge i eventualni sitni nepredvidivi troškovi.

Stanje na računa dan 26.01.2021. je 103.315,77 kn.

III. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Temeljem čl. 274. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZLATNA DOB - udruga za osiguranje i provođenje života treće dobi na dostojanstven i kvalitetan način u stečaju, OIB: 06902063429, ZAGREB, Božidara Magovca 16c, stečajna upraviteljica daje ZAVRŠNI DIOBENI POPIS.

Namireni su vjerovnici DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA u 100% iznosu i vjerovnici NIŽEG ISPLATNOG REDA također u 100% iznosu.

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Red. br.	O P I S	UTVRĐENE TRAŽBINE u kn	% NAMIR.	ISPLAĆENO PO DIOBI	OSTAJE ZA NAMIRENJE (slijedeće diobe)
II. VIŠI ISPLATNI RED					
1.	1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: OIB:18683136487	35.992,45	100,00	35.992,45	0,00
	Ukupno II. viši isplatni red:	35.992,45	100,00	35.992,45	0,00
NIŽI ISPLATNI RED					
1.	1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: OIB:18683136487	2.054,25	100,00	2.054,25	0,00
	Ukupno niži isplatni red	2.054,25	100,00	2.054,25	0,00

Budući da je u tijeku prekršajni postupak od strane Ministarstva financija koje je na osnovu izvršenog financijskog nadzora, dana 22.siječnja 2020.g. uputilo obavijest o pokretanju prekršajnog postupka temeljem čl.45. stavak 1. točka 18. Zakona o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija, stečajna upraviteljica predlaže da se sredstva koja ostaju na računu stečajnog dužnika rezerviraju za podmirenje troškova spora te uplate na depozitni račun Trgovačkog suda.

U Karlovcu, 27. siječanj 2021.g.

Stečajna upraviteljica:

Marija Smičiklas, dipl. oec.

*Prilog: 1. Izlist prometa po poslov. računu
2. Preslike računa*