

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, stečajni sudac: Jadranka Mađeruh

Poslovni broj spisa: 1 St-245/15

Dužnik: **GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jadranska
avenija 6, OIB: 54566277575**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI:

r.br.	PRIHOD	IZNOS U KUNAMA
1.	ZATVARANJE STAROG RAČUNA I PRIENOS SREDSTAVA	0,35
2.	UPLATA S REDOVNOG RAČUNAS NA RN DEPOZITA TSZ	626,48
3.	PRIJEVI OD KUPACA PRIJE STEČAJA, VEMAG	25.302,76
4.	PRIHOD OD ZAKUPA, KONCESIJA ZA JAVNO DOBRO, KOM. NAK.	3.450.785,26
5.	FINANCIJSKI PRIHODI OD KAMATA	1.932,11
6.	PRIHOD OD PRODAJE KUĆA I KLUPSKIH KUĆA S PRIPAD. ZEMLJ. - BRUTO	57.490.943,41
7.	PRIHOD OD VLASNIKA KUĆA ZA REŽIJE, PRIČUVU	384.944,00
8.	SUDSKA NAGODBA TEXO MANAGMENT, BAUER GRUPA	424.166,28
	UKUPNO	61.778.700,65

TROŠKOVI:

r.br.	TROŠAK	IZNOS U KUNAMA
1.	NAKNADA PLATNOG PROMETA	15.078,78
2.	POVRAT VIŠE UPLAĆENE KUPOVNINE DETONO d.o.o.	3.000,00
3.	NAKNADA OČEVIDA 06/17	257,84
4.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA NIKMARK d.o.o.	33.136.018,09
5.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA B.B.I S.PLAN d.o.o.	503.851,14
6.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA DAMJANOVIĆ d.o.o.	971.331,07
7.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA HPB d.d.	16.126.499,35
8.	NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA BORIS KELEMEN	1.094.850,94
9.	ISPLATA PLAĆE ZA 09.2015.-10.2018. - BRUTO	402.998,00
10.	ISPLATA NAGRADE ODBORU VJEROVNIKA - BRUTO	21.265,55
11.	ISPLATA NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU - BRUTO	677.250,00
12.	PRORAČUN RH/sud. depozit, trošak oglasa, sudske pristojbe/	15.179,00
13.	OSIGURANJE /imovine i od djelatnosti stečajnog upravitelja/	249.696,63
14.	INFORMATIČKE OPREMA I USLUGE ODRŽAVANJA	38.245,00
15.	KNJIGOVODSTVENE USLUGE ZA 06.2015.-12.2019.	220.000,00
16.	ODVJETNIČKE USLUGE, VJEŠTAČENJA, JAVNOBILJEŽNIČKE USLUGE	537.195,03
17.	SPORAZUM od 18.1.18., odvjetnik VINKO ARELIĆ	350.000,00
18.	SPORAZUM NIKOLA KOVAČEVIĆ, LAPIS-TEXTUM d.o.o. P-658/16	287.500,00
19.	SPORAZUM GORDANA ŽUBRINIĆ P-1868/19	520.000,00
20.	ARHIVIRANJE DOKUMENTACIJE	343.638,76
21.	MATERIJALNI TROŠAK / kancelarijski mat.,poštarine, tr.pr, locco, telef. usl/	165.694,53
22.	TROŠKOVI REŽIJA, KOMUNALNA NAKNADA, ZAKUP,ODRŽAVANJE	1.056.332,27
23.	TROŠKOVI REŽIJA NAPLAĆENIH OD VLASNIKA KUĆA	384.944,43
24.	PLAĆENI PDV	3.405.534,90
	UKUPNO	60.526.361,31

SALDO NA DAN 30.9.2021.

TRANSAKCIJSKI RAČUN 279.875,58 kn

DEPOZIT NA SUDU 972.463,76 kn

UKUPNO 1.252.339,34 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

AKTIVA

Dugotrajna imovina	0,00
Materijalna imovina	0,00
Dugotrajna financijska imovina	0,00
Kratkotrajna imovina	0,00
Novac na računu	1.252.339,34kn

PASIVA

Vjerovnici II. Višeg isplatnog reda	181.280.575,03 kn
Namireni kao razlučni vjerovnici	51.832.550,59 kn
NENAMIRENO	129.448.024,44 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. u stečaju otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, posl.br.: St-24572015, dana 2. lipnja 2015. godine po prijedlogu FINA-e, Regionalni centar Zagreb, a nakon obustave postupka predstečajne nagodbe. Prethodno prije otvaranja stečaja proveden je prethodni postupak u kojem su utvrđeni uvjeti i razlozi za otvaranje stečajnoga postupka, kao i dostatnost imovine. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 10. rujna 2015. godine, a posebno ispitno ročište 3. ožujka 2016. godine. Na ispitnim ročištama ispitane su i rješenjima Suda utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova i to samo drugog višeg isplatnog reda jer potraživanja vjerovnika prvog višeg isplatnog reda nisu prijavljena, odnosno nisu postojala. Osim tražbina stečajnih vjerovnika, o postojanju razlučnih prava na nekretninama obavijestili su nas razlučni vjerovnici, te je o tome sačinjena posebna tablica razlučnih prava. Također su dostavljene i obavijesti o dva izlučna prava, jedno na pokretnini (rashladni uređaj, Jamnica d.d.) i drugo na nekretnini (TEXO PROJEKT d.o.o., 14. Suvlasnički dio E-14, 51/10000, k.o. 9996, Blato Novo, z.k.ul.: 5093).

Na ispitnim ročištima tražbine su dijelom osporene od strane stečajnog upravitelja, ali i od strane stečajnog vjerovnika drugom vjerovniku. Stečajni upravitelj osporio je tražbine u iznosu od 73.261.120,16 kn, a vjerovnik drugom vjerovniku tražbinu u iznosu od 31.117.741,17 kn. Međutim, parnice radi utvrđenja osporenih tražbina nisu pokrenuli svi vjerovnici. Osporavanje tražbine u iznosu od 31.117.741,17 kn je povučeno od strane osporavatelja - drugog stečajnog vjerovnika. Nadalje, TEICO d.o.o. koji je pokrenuo parnicu radi utvrđenja osporene tražbine u iznosu od 5.469.622,67 kn, povukao je tužbu. Tužba Željka Žužića radi utvrđenja osporene tražbine u iznosu od 3.898.455,96 kn još uvijek nije pravomoćno završena (provostupanjskom odlukom odbijen je s tužbenim zahtjevom, a odlukom drugog stupnja predmet je vraćen na ponovno suđenje). Na Skupštini vjerovnika – izvještajnom ročištu donijete su odluke o daljnjem tijeku stečajnoga postupka, o unovčenju imovine, posebno opterećene razlučnim pravima koja će se prodavati u stečaju po pravilima Ovršnoga zakona (osim nekretnina na kojima je već započet ovršni postupak radi prodaje po prijedlogu založnih vjerovnika), općenito nastavljanje ovršnih i parničnih postupaka, odnosno pokretanje novih u interesu stečajne mase uz angažiranje odvjetnika, izbor i imenovanje Odbora vjerovnika radi davanja mišljenja, te odluka da se odobrava zakup nekretnina. U Odbor vjerovnika imenovani su vjerovnici: Hrvatska poštanska banka d.d., Strojopromet d.o.o., Ministarstvo financija – Porezna uprava, Hrvatska banka za obnovu i razvoj i Grad Zagreb.

Utvrđena potraživanja stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda sveukupno iznose 181.280.575,03 kn. Iznos je to prije nego što su djelomično namireni kao razlučni vjerovnici - stečajni vjerovnici i to također djelomično. Ovaj iznos može biti uvećan za 3.738.362,26 kn zbog parnice radi utvrđenja osporene tražbine koja je u tijeku i zbog čega će trebati izvršiti rezervaciju u završnoj diobi za postotak, odnosno iznos namirenja u diobi kao i ostalim vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda. U parničnom postupku P-3002/2018 je tužbeni zahtjev tijekom vođenja parnice usklađen s nalazom i mišljenjem vještaka na način da se potražuje utvrđenje tražbine za iznos od 3.738.362,26 kn umjesto prvotno prijavljenih i utuženih 3.898.455,96 kn.

Imovina dužnika sastojala se od vlasništva 21 kuće – objekata za smještaj i dvije klupske kuće: klupska kuća 1 s pripadajućim zemljištem, golf igralište malo, nadstrešnica, interna prometnica i klupska kuća 2 s pripadajućim zemljištem, golf igralište veliko, nadstrešnica, interna prometnica, malo igralište i vježbalište, te natjecateljsko igralište. Sve osim jedne kuće bilo je opterećeno hipotekama razlučnih vjerovnika. Nekretnine su upisane u broj uloška

3100, kat.čest. 6, k.o. Blato Novo, i u broj uloška 5093, kat. čest. 7, k.o. Blato Novo, različiti brojevi poduložaka, sve na adresi Jadranska avenija 6, Zagreb.

Tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnoga posupka redovno su održavane sjednice Skupštine vjerovnika na kojima su vjerovnici donosili sve bitne odluke u stečajnom postupku. Ukupno je održano do sada šest Skupština vjerovnika. Osim sjednica Skupštine vjerovnika, Odbor vjerovnika se također redovno sastajao i davao mišljenja u svezi poslovanja tijekom stečajnoga postupka, odnosno sudjelovao u operativnom vođenju stečajnoga postupka kao i raspravama oko priprema pojedinih prijedloga za odluke Skupštine vjerovnika. Do sada je održano 11 sjednica Odbora vjerovnika.

Od najvažnijih odluka Skupštine vjerovnika za tijek stečajnoga postupka, odlučeno je, dakle, da se prihvaćaju izvješća stečajne upraviteljice, kao i poduzete radnje, da će se nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika opterećene razlučnim pravima prodavati u stečaju po pravilima Ovršnoga zakona, odobrenje prodaje i načina prodaje pokretnina, odobravanje nastavljanja ovršnih i parničnih postupaka, ili pokretanja novih ako je u interesu stečajne mase uz angažiranje odvjetnika za te predmete, izbor i imenovanje Odbora vjerovnika, te odobrenje zakupa nekretnina do prodaje. Navedene odluke donijete su već na prvoj sjednici Skupštine vjerovnika; odluke su odredile daljnji tijek stečajnoga postupka, a na narednim sjednicama Skupštine vjerovnika raspravljalo se i donosile su se odluke konkretno u pojedinim situacijama koje ću, one važnije, po vrijednosti ili za tijek stečajnoga postupka, kratko navesti. Po tim odlukama je operativno u stečajnom postupku i postupano.

Odlukom Skupštine vjerovnika ovlašten je punomoćnik stečajnoga dužnika sklopiti sudsku nagodbu s društvom TEXO MANAGEMENT d.o.o. na način da TEXO MANAGEMENT d.o.o. uplati na račun stečajnog dužnika 30.000,00 Eura u protuvrijednosti domaće valute, da se stranke u svim međusobnim postupcima odreknu tužbenog zahtjeva, da svaka strana snosi svoje troškove postupaka i da se po uplati TEXO MANAGEMENTU d.o.o. preda u posjed predmetna nekretnina (kuća B1-14, suvlasnički dio E-14, 51/10000).

Po prijedlogu vjerovnika EMI-RAČUNALSTVO d.o.o., MABA – COM d.o.o., MABA – PRINT d.o.o. i odvjetnika Vinka Arelića da se čestica br. 2 k.o. Blato Novo koja je bila u vlasništvu stečajnih vjerovnika EMI-RAČUNALSTVO d.o.o. i MABA – COM d.o.o. prodaje zajedno sa česticama stečajnog dužnika, a što predstavlja jednu gospodarsku cjelinu čime bi se mogla povećati vrijednost imovine, Skupština je odlučila ne prihvatiti prijedlog.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o povlačenju tužbe u predmetu posl.br. P-3609/13 u sporu protiv tuženika REPUBLIKE HRVATSKE, uz prethodno angažiranje od strane stečajnog dužnika profesora pravnog fakulteta Igora Glihe radi davanja pisanog mišljenja o mogućnostima u tom predmetu, također po odluci Skupštine.

Skupština je donijela odluku da se nastavi postupak koji se vodi pred ovim Sudom pod posl.br. P-862/16 tužitelja Željka Žužića protiv stečajnog dužnika, a ne da se sklopi nagodba prema prijedlogu jednog vjerovnika.

Skupština vjerovnika je odlučila da se u predmetu javnog bilježnika br. Ovr-1989/17 sklopi izvansudska nagodba na način da dužnik plati tužitelju Vinku Areliću iznos od 350.000,00 kn u koji iznos su uključeni svi troškovi, kamate, porezi i eventualna druga potraživanja iz tog odnosa.

U predmetu posl. br. P-636/16, te svim ostalim predmetima koji se vode u odnosu na vjerovnika BAUER GRUPA d.o.o., Skupština je odlučila da vjerovnik plati 200.000,00 kn stečajnom dužniku, da se povuku sve tužbe u međusobnim postupcima, da svaka strana snosi svoje troškove, da BAUER GRUPA d.o.o. povuče svoju prijavu tražbine, te da se za prodanu nekretninu pod oznakom A1-4 izda tabularna isprava.

Također je Skupština donijela odluku u odnosu na društvo FARMEX d.o.o. i objekt za smještaj A2-1 da se sklopi ugovor i izda tabularna isprava, da sve troškove u svezi toga snosi FARMEX d.o.o., te da stečajni dužnik ne jamči ishođenje brisovnih očitovanja.

Također, Skupština vjerovnika je donijela odluku o sklapanju nagodbe između Nikole Kovačevića, LAPIS – TEXTUM d.o.o. i stečajnog dužnika, a kojom nagodbom se međusobno rješavaju odnosi na način da stranke međusobno povlače tužbe, da se LAPIS – TEXTUM-u d.o.o. prizna tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 16.105.271,35 kn i da stečajni dužnik isplati 150.000,00 kn uvećano za PDV na račun LAPIS-a i 100.000,00 kn bruto na račun Nikole Kovačevića, sve na ime troškova postupaka. Time se pravomoćno rješavaju predmeti posl.br. P-658/16 (ranije P-1839/06) i P-1392/15.

Skupština vjerovnika je većinom glasova donijela odluku za sklapanje nagodbe s tužiteljem Gordanom Žubrinić na iznos od 520.000,00 kn u predmetu pred ovim Sudom pod posl.br.P-1868/2019 s time da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 5. prosinca 2018. godine donijeta je odluka da se u daljnjim zastupanjima satnica punomoćnika dužnika – odvjetnika nadalje obračunava u iznosu 500,00 kn s gornjim limitom po predmetu od 10.000,00 kn, uvećano za PDV.

Skupština je na istoj sjednici donijela odluku da se sredstva koja se nalaze na escrow računu u HPB d.d. isplate na račun HBOR-a i to iznos od 1.283.006,07 kn, a na račun HPB d.d. iznos od 363.846,56 kn.

Koncesija za javno vodno dobro uz naknadu od 32.480,00 kn uvećana za eventualne troškove po osnovu koncesije koje bi dužnik imao prema Hrvatskim vodama prenijeta je prema odluci Skupštine sa stečajnog dužnika na NIKMARK d.o.o.

Nakon izbora i imenovanja Odbor vjerovnika se konstituirao i održao prvu sjednicu 12. studenog 2015. godine, te izabrao predsjednika Odbora vjerovnika – predstavnika Hrvatske poštanske banke d.d. Daljnje sjednice Odbora vjerovnika održavane su redovno prema potrebama operativnih aktivnosti u stečajnom postupku, sjednice je sazivao predsjednik Odbora vjerovnika u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom. Do sada je održano jedanaest sjednica Odbora vjerovnika. Na sjednicama Odbora vjerovnika u pravilu je podnošeno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnoga postupka s financijskim pokazateljima. Nadalje, na samom početku stečajnoga postupka, Odbor vjerovnika se upoznao s postojećim ugovorima o zakupu, sudskim sporovima u tijeku, ili novima, te primio na znanje informaciju o projektu plaćanja pričuve u naselju prodanih ili neprodanih objekata. Na nabrojene teme na daljnjim sjednicama odvijala se rasprava i zauzimali stavovi. Otvaranjem stečajnoga postupka zatečena su bila četiri ugovora o zakupu: Ugovor o zakupu klupskih prostorija, golf igrališta i pokretnina s Golf i ladanjski klub Zagreb 1995, Ugovor o zakupu poslovnog prostora s FILIA USLUGE d.o.o. (restoran), Ugovor o zakupu kuće B2-1 s Emilijom Žubrinićem, te Ugovor o zakupu objekta B1-5 s B. B. i S. Plan d.o.o. Zakupnine su bile jedini izvor prihoda. Ostale kuće bile su nedovršene. Režijski troškovi bili su vezani za održavanje kompletnog centra, održavanje internih prometnica, održavanje travnatih površina vezanih na golf igrališta, odvoz komunalnog otpada, osiguranje resorta. Za osiguranje izvanrednih situacija trebalo je osnovati i takozvanu „pričuvu“. Zatečena komunalna naknada iznosila je mjesečno 45.556,32 kn koja se i u stečajnom postupku morala nastaviti plaćati. Na temu iznajmljivanja objekata zauzet je stav da se sukladno propisima ugovori raskinu, te sklope novi. Nakon toga je raspisan natječaj za prikupljanje ponuda za iznajmljivanje golf terena i restorana objavljen u Jutarnjem listu, dana 10. 3. 2016. godine. Pristiglo je bilo deset ponuda. Nakon što su se iskristalizirale ozbiljnije i bolje ponude, s ponuđačima je razgovarano, nakon toga zatraženo dodatno ispunjavanje određenih uvjeta, te je na kraju Odbor vjerovnika odlučio i golf tereni su iznajmljeni zajedničkim ponuđačima FILIA USLUGE d.o.o., LOCUS PROJEKT d.o.o. i Golf i ladanjski klub Zagreb 1995, s FILIA USLUGE d.o.o. kao nositeljem zakupa. Nadalje,

ugovori o zakupu sklopljeni su za pojedine kuće s B. B. i S. Plan d.o.o. i Emilijom Žubrinicom.

Odbor vjerovnika je u više navrata informiran o pravnim predmetima, raspravljao i zauzimao stavove i davao mišljenja oko vođenja tih postupaka i o njihovom statusu. Općenito je o predmetima zauzet stav da ih treba pokušati riješavati što brže, makar i uz nagodbe s drugom stranom. U takvim situacijama odluke je donosila Skupština vjerovnika.

Osim što su utvrđeni stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, u stečajnom postupku su također evidentirani, odnosno postojali su i razlučni vjerovnici s upisanim založnim pravima na imovini – nekretninama stečajnog dužnika: Odvjetnik Boris Kelemen, Hrvatske šume d.o.o., Damjanović d.o.o., B. B. i S. Plan d.o.o., Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. i Hrvatska poštanska banka d.d. Razlučni vjerovnici su ujedno bili i stečajni vjerovnici, jer su se tako u obavijestima i prijavama izjasnili. Tijekom stečajnoga postupka došlo je do ustupa dijela tražbina razlučnih i stečajnih vjerovnika. Naime, razlučni vjerovnici Hrvatska poštanska banka d.d. i Hrvatska banka za obnovu i razvitak d.d. su veći dio, odnosno veći dio iznosa svojih tražbina osiguranih založnim pravima ustupili društvu NIKMARK d.o.o. U iznosima ustupa prenijeli su i potraživanje kao stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda. Također napominjem da je bilo i drugih manjih ustupa tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Razlučni vjerovnici imali su založna prava na nekretninama stečajnog dužnika. Nekretnine opterećene tim založnim pravima razlučnih vjerovnika prodavale su se na usmenim javnim dražbama unutar stečajnog postupka na Sudu a po pravilima ovršnog postupka. Jedino su razlučni vjerovnici DAMJANOVIĆ d.o.o. i B. B. i S. Plan d.o.o. nastavili unovčenje nekretnine na kojoj su imali različno pravo u ovršnom postupku pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (objekt za smještaj oznake B1 - 5). Sve ostale nekretnine prodavane su na dražbama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac. Razlučni vjerovnik prvog reda namirenja bila je Hrvatska poštanska banka d.d. Razlučni vjerovnik je dao napraviti procjene vrijednosti tih nekretnina koje su dalje bile temelj za utvrđenje vrijednosti u prodaji na dražbama na Sudu. Održano je šest javnih dražbi za prodaju nekretnina. Veći dio nekretnina kupili su, odnosno preuzeli sami razlučni vjerovnici, zapravo najveći vjerovnik nakon ustupa potraživanja – NIKMARK d.o.o. Ročišta za namirenje iz postignutih kupovina su održana, a nakon namirenja troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase djelomično su iz predmeta razlučnih prava namireni razlučni vjerovnici. Od iznosa utvrđenih tražbina razlučnih vjerovnika kao stečajnih vjerovnika oduzeti su iznosi namirenja iz predmeta razlučnih prava, a što je prikazano u tablici niže napisanoj, te ti novi iznosi predstavljaju nenamirene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i osnova su za završni diobeni popis, odnosno za završnu diobu. Sva dokumentacija vezana uz prodaje i unovčenja imovine prileže sudskom spisu, a ovdje sam samo kratko opisala tijek radnji i postupaka.

Na ovako velikom prostoru preko 500 tisuća m² kao što su bile nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojem se nastavilo igrati golf, zatim stambeni dio s dijelom ranije prodanih kuća, te restorani, nakon otvaranja stečajnoga postupka bio je odmah prisutan problem od ranije, tj. održavanje naselja i plaćanje komunalne naknade i ostalih režija. Naime, do pokretanja stečajnoga postupka održavanje cijelog naselja snosio je stečajni dužnik u cijelosti. S obzirom da su u naselju objekti za smještaj velikim dijelom bili ranije prodani (prije pokretanja stečajnoga postupka), trebalo je osmisliti, organizirati i provoditi način održavanja naselja kako za stanare i vlasnike, tako i za objekte i igrališta u vlasništvu stečajnog dužnika. Radilo se o plaćanju režijskih troškova (održavanje ulične rasvjete, pražnjenje sabirne jame, košnja trave ili čišćenje snijega, odvoz komunalnog otpada), dakle, redovna komunalna i vodna naknada, te nabrojani redovni troškovi i održavanje okoliša. Da bi se održavao red na lokaciji golf terena koji su nastavili raditi i nakon otvaranja stečajnoga

postupka, bila je potrebna svakodnevna nazočnost i obilazak čak i više puta dnevno. Također je osnovana i takozvana participacija (0,5 kn po m²) jer je bilo neophodno osigurati i sredstva za izvanredne troškove. Osnovan je bio i odbor vlasnika od pet članova u kojem je bio i predstavnik stečajnog dužnika, uostalom kao inicijator i nositelj poduzetog. Troškove koje nije bilo moguće razgraničiti plaćali su se u proporcijalnom postotku. Plaćanje ovih režijskih i inih troškova išlo je preko računa stečajnoga dužnika, a što se posebno evidentiralo kao prolazna stavka. Nadalje, u prvih godinu dana stečajnoga postupka nismo imali sredstva za plaćanje komunalne i vodne naknade koja je iznosila cca 45 tisuća kn mjesečno. Gomilali su se troškovi i prijetila je ovrha. Istovremeno Gradu smo se obraćali pismeno i odlazili na sastanke radi smanjenja komunalne i vodne naknade, u prvom redu zato što nam je zatečenim Rješenjem bila određena naknada za površine koje otvaranjem stečajnoga postupka više nisu bile u vlasništvu stečajnoga dužnika. Nakon niza sastanaka i usklađenja uspjeli smo ishoditi novo rješenje usklađeno sa stvarnim stanjem vlasništva stečajnoga dužnika (531.460 m²) i smanjiti komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda na cca 26 tisuća kn. U međuvremenu je sklopljen i novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora, ovdje već ranije spomenuto, te smo naplatom zakupnine uspjeli riješiti svo dugovanje nastalo od dana otvaranja stečaja za komunalnu i vodnu naknadu, kao i uredno plaćanje daljnjih troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Na kraju, a prije četvrtog dijela ovog Završnog računa napominjem još da je obvezu za neizmirenu komunalnu naknadu za razdoblje za prvi dio 2018. godine u iznosu od 149.420,65 kn platio stečajni dužnik jer nam je prijetila ovrha. Radilo se o razdoblju kada je već novi vlasnik NIKMARK d.o.o. preuzeo u posjed golf terene. Zbog toga je prihvaćena izjava NIKMARK d.o.o. da svoju obvezu za neizmirenu komunalnu naknadu u navedenom iznosu kompenzira s dijelom svojeg namirenja u završnoj diobi.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom dosadašnjega trajanja stečajnoga postupka namirivani su troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase, te iz predmeta razlučnih prava namirivani su dijelom razlučni vjerovnici (ujedno i kao stečajni vjerovnici). U niže iznijetoj tablici prikazan je pregled utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, djelomična namirenja iz predmeta razlučnih prava stečajnih vjerovnika koji su i razlučni vjerovnici, iznos utvrđenih tražbina umanjen za namirenja iz razlučnih prava, te prijedlog završne diobe s, u tom slučaju, ostatkom nenamirenog iznosa stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (vjerovnika prvog višeg isplatnog reda niti nema).

Nakon što Odbor odluči o davanju suglasnosti za završnu diobu, istu će podnijeti stečajnom sucu bez čije suglasnosti se ne smije poduzimati završna dioba i koju će Sud objaviti nakon toga na svojoj e-Oglasnoj ploči. Prigodom davanja suglasnosti Sud će odrediti završno ročište vjerovnika o raspravljanju o završnom računu i prigovorima na završni popis (čl. 192. i 193. SZ, NN 44/1996 i dalje...). Tek tada ide isplata vjerovnicima prema prijedlogu završne diobe. Nakon isplata stečajnim vjerovnicima, uplate PDV-a po kompenzaciji, te daljnjih manjih troškova stečajnoga postupka, odnosno ostalih obveza stečajne mase, ostatak sredstava prenijet će se na depozit računa Trgovačkog suda u Zagrebu za preostalu parnicu koja će se nastaviti voditi u interesu stečajnoga dužnika ali kao stečajna masa. Također će se na račun Suda prenijeti i rezervacija sredstava iz završne diobe za vjerovnika Željka Žužića, ili sredstva eventualno neisplaćena u završnoj diobi nekom drugom vjerovniku zbog određenih

nepredvidivih razloga. Specifikacija rezervacije bit će napavljena prije prijenosa i formiranja depozita.

U nastavku iznosim završnu tablicu završnog diobenog popisa:

II viši isplatni red

Rb	VJEROVNIK/ PUNOMOĆNIK	UTVRĐENE TRAŽBINE	DJELOMIČNO NAMIRENO IZ PREDMETA RAZLUČNIH PRAVA	IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA UMANJENO ZA NAMIRENJE IZ PREDMETA RAZLUČNIH PRAVA	PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE 0,87 %	NENAMIRENO
1.	ADING PROJEKT d.o.o. Zagreb, Vitezićeva 62 OIB: 23194084178	106.019,29		106.019,29	922,37	105.096,92
2.	B.B. i S.PLAN d.o.o. Zagreb, Siget 18/b OIB: 34353527904	988.357,74	503.851,14	484.506,60	4.215,21	480.291,39
3.	BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Sesvete, Ljudevita Posavskog 3 OIB: 68580128211	228.480,95		228.480,95	1.987,78	226.493,17
4.	BORIS KELEMEN, odvjetnik Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 2 OIB: 88285718814	1.283.934,28	1.094.850,94	189.083,34	1.645,03	187.438,31
5.	BRANIMIR AMBREKOVIĆ Zagreb, Trsje 10b OIB: 11616460982	530.824,06		530.824,06	4.618,17	526.205,89
6.	CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb, Trg Josipa Jelačića 13 OIB: 26187994862	46.919,66		46.919,66	408,20	46.511,46
7.	DAMJANOVIĆ d.o.o. Velika Gorica, Vukovina J.i.V. Stančića OIB: 52071464528	2.100.144,45	971.331,07	1.128.813,38	9.820,68	1.118.992,70

8.	EKO-FLOR PLUS d.o.o. Oroslavje, Mokrice 180/c OIB: 50730247993	66.063,11		66.063,11	574,75	65.488,36
9.	EKOPLAN - SUSTAVI d.o.o. Lepoglava, Kralja Tomislava 10 OIB: 29870445575	545.636,48		545.636,48	4.747,04	540.889,44
10.	EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82 OIB: 76674680107	387,82		387,82	3,37	384,45
11.	GRAD ZAGREB - kom. doprinos Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	3.647.646,71		3.647.646,71	31.734,53	3.615.912,18
12.	GRAD ZAGREB - kom. naknada Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	3.588.334,83		3.588.334,83	31.218,51	3.557.116,32
13.	HEP-Operater distrib.. sustava Zagreb, Vukovarska 37 OIB: 46830600751	155.648,06		155.648,06	1.354,14	154.293,92
14.	HEP-Opskrba Zagreb, Vukovarska 37 OIB: 63073332379	136,69		136,69	1,19	135,50
15.	HI-TEKTA , obrt za hidroizolacije Vi. Krunoslav Petric Marija Bistrica, Podgorje Bistričko 17 OIB: 20602696831	346.392,98		346.392,98	3.013,62	343.379,36
16.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB: 26702280390	15.000.000,00		15.000.000,00	130.500,00	14.869.500,00
17.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb, Jurišićeva 4 OIB: 87939104217	16.806.252,67	16.126.499,35	679.753,32	5.913,85	673.839,47
18.	HRVATSKA RADIO TELEVIZIJA Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305	14.834,93		14.834,93	129,06	14.705,87
19.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb, Lj. Farkaša Vukotinovića 2 OIB: 69693144506	586.148,04		586.148,04	5.099,49	581.048,55
20.	HRVATSKE VODE Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII OIB: 28921383001	779.278,73		779.278,73	6.779,72	772.499,01
21.	HRVATSKO. DRUŠTVO SKLADATELJA Zagreb, Berislavićeva 9 OIB: 56668956985	24.027,00		24.027,00	209,03	23.817,97
22.	IN-AQUA d.o.o. Zagreb, Trgovačka 6 OIB: 70157168739	486.515,25		486.515,25	4.232,68	482.282,57
23.	INTERIJERI ŠEŠEK, obrt Vi. Davor Šešek OIB: 81075906788	531.659,65		531.659,65	4.625,44	527.034,21
24.	KBM Leasing Hrv. u likvidaciji Zagreb, Vitezićeva 1a OIB: 30069323966	5.846.747,83		5.846.747,83	50.866,71	5.795.881,12

25.	LAPIS TEXTUM d.o.o. Zagreb, Frankopanska 5a OIB: 34024384265	16.105.271,35		16.105.271,35	140.115,86	15.965.155,49
26.	LIDIJA LONČAREVIĆ Zagreb, Zelinska 2 OIB: 81011102034	1.756.854,63		1.756.854,63	15.284,64	1.741.569,99
27.	MABA-COM d.o.o. Brezje, Brezjanski put 33 OIB: 43931897225	4.194.813,00		4.194.813,00	36.494,87	4.158.318,13
28.	MABA-PRINT d.d. Brezje, Brezjanski put 33 OIB: 12687282181	353.620,65		353.620,65	3.076,50	350.544,15
29.	MARIN ANDRIJAŠEVIĆ Zagreb, Ante Starčevića 98 OIB: 96119632118	1.995.943,21		1.995.943,21	17.364,71	1.978.578,50
30.	MEŠIĆ COM d.o.o. Zagreb, Strojarska 22 OIB: 16308837296	266.447,76		266.447,76	2.318,10	264.129,66
31.	NIKOLA KOVAČEVIĆ Zagreb, Dedići 26 OIB: 38768918758	3.117,55		3.117,55	27,12	3.090,43
32.	OBRT ZA KERAMIČARSKE RADOVE POLET VI. Marko Šalić Zagreb, Ante Jakšića 9 OIB: 92813855583	158.605,65		158.605,65	1.379,87	157.225,78
33.	PARKETI POZGAJ d.o.o. Veliki Bukovec, Dravska 40 OIB: 65436826341	538.805,57		538.805,57	4.687,61	534.117,96
34.	RH - MINSTARSTVO POLJOPRIVREDE HRVATSKE VODE Zagreb,, Savska cesta 41/16 OIB:28921383001	79,73		79,73	0,69	79,04
35.	RH, MF - POREZNA UPRAVA Zagreb OIB: 18683136487	2.603.969,10		2.603.969,10	22.654,53	2.581.314,57
36.	S.T.P. d.o.o. Zagreb, Lučki odvojak 1	63.123,99		63.123,99	549,18	62.574,81
37.	SigurdJosefJürgenJoha nnes SCHAPS Zagreb, Oboj 68 OIB: 96937822853	977.395,25		977.395,25	8.503,34	968.891,91
38.	STIGRA, obrt VI. Anto Stipić OIB: 98996478585	222.949,46		222.949,46	1.939,66	221.009,80
39.	STROJOPROMET- ZAGREB d.o.o. Zagreb, Zagrebačka 6 OIB: 97994010225	12.815,74		12.815,74	111,50	12.704,24
40.	ŠVESTAL d.o.o. Rakov potok, Kalinovica, Ladović 11 OIB: 53790313412	248.071,16		248.071,16	2.158,22	245.912,94
41.	TONKA GRGIČEVIĆ Zagreb, Sinkovičeva 4 OIB: 835632606688	43.009,31		43.009,31	374,18	42.635,13
42.	VINKO ARELIĆ, odvjetnik	112.500,00		112.500,00	978,75	111.521,25
43.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1.346,37		1.346,37	11,71	1.334,66

	Zagreb, Folnegovićeve 1 OIB:83416446499					
44.	ZAGREBAČKI HOLDING, PODR. ČISTOČA Zagreb, Radnička cesta 82 OIB: 85584865987	89.315,56		89.315,56	777,05	88.538,51
45.	ZLARING d.o.o. Zagreb, Crnčićeve 9 OIB: 97665390982	260.546,84		260.546,84	2.266,76	258.280,08
46.	ŽELVA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 53 OIB: 73342948698	341.361,42		341.361,42	2.969,84	338.391,58
47.	NIKMARK d.o.o. Zagreb, Strojarska 20 OIB:68755851941	97.026.473,19	33.136.018,09	63.890.455,10	555.846,96	63.334.608,14
48.	EMILJO ŽUBRINIĆ Jadranska avenija 6/20, Zagreb OIB: 09363966862	193.747,33		193747,33	1.685,60	192.061,73
UKUPNO		181.280.575,03	51.832.550,59	129.448.024,44	1.126.197,81	128.321.826,63

Rezervacija prilikom završne diobe

Rb	VJEROVNIK/ PUNOMOĆNIK	OSPORENA TRAŽBINA (PARNICA U TIJEKU)	DJELOMIČNO NAMIRENO IZ PREDMETA RAZLUČNIH PRAVA	IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA UMANJENO ZA NAMIRENJE IZ PREDMETA RAZLUČNIH PRAVA	PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE -REZERVACIJA 0,87 %	NENAMIRENO
49.	ŽELJKO ŽUŽIĆ Velika Gorica, J.Kozarca 20 OIB: 85772913531	3.738.362,26			32.523,75	

Mjesto i datum:

Zagreb, 27. listopada 2021.

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin