

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-5675/16**

Dužnik: **DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA** u stečaju, OIB:00703312994, GORNJA BISTRA, M. Štreka 18

I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1.LIPNJA DO 31.KOLOVOZA 2020.GODINE

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

U ovom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Nekretnina k.č.br.3754 SKOROŽNICA-LIVADA SKOROŽNICA, površine 3183 m², zk.ul.br.1925, koja se vodi pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, K.o. Letovanić. prodana je za iznos 2.600,00 kn, a kupac je tvrtka SIMPLY CONNECT d.o.o. iz Zagreba, Negovečka 12, OIB:30556573569, koju zastupa direktor Ivica Ljubas.

Skupština vjerovnika održana dana 11.ožujka 2020.g. prihvatila je ponudu kupovnine na iznos od 2.600,13 kn za naprijed navedenu nekretninu, a koju je dostavila tvrtka VEG REGNO j.d.o.o. iz Zagreba, X. Vrbik 4. Stečajna upraviteljica je odmah obavijestila tvrtku VEG REGNO j.d.o.o. o pozitivnoj odluci skupštine i predložila uplatu kupovnine te dostavila na potpis Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Tvrtka VEG REGNO j.d.o.o. nije uplatila kupovninu, niti potpisala ugovor. Stečajna upraviteljica je obaviještena da ista odustaje od kupoprodaje te da je tvrtka SIMPLY CONNECT d.o.o. spremna kupiti ponuđeno zemljište za kupovninu u iznosu od 2.600,00 kn. Budući da se radilo o iznosu ponude kakav je prihvaćen na skupštini vjerovnika stečajna upraviteljica je pristupila prodaji. Tvrtka SIMPLY CONECT d.o.o. je dana 02.srpnja 2020.g. uplatila kupovninu u iznosu 2.600,00 kn i potpisala kupoprodajni ugovor, koji je ovjeren dana 06.07.2020.g. pod brojem OV-3798/2020, kod javnog bilježnika Ivanka Antić iz Karlovca.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu broj OVR-301/2018 od 25.studenog 2019.g. počela je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, k.o. Bistra Gornja i to:

- k.č.br.5490/1, u naravi POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE, UL.MIRKA ŠTREKA I DVORIŠTE, površine 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m², DVORIŠTE površine 890 m², UKUPNO 1757 m², zk.ul. br. 2448 i
- k.č.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv,odnosno 1052 m², zk.ul.br. 409.

Procijenjena vrijednost ovih nekretnina iznosi 13.340.799,19 kn., a procjembeni elaborat su izradile HPB-nekretnine d.o.o..

Prodaja se vrši putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Jamčevina za sudjelovanje u dražbi iznosi 1.334.079,92 kn. Iznos dražbenog koraka je 20.000,00 kn. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Prva elektronička javna dražba se provodila se u razdoblju od 06.12.2019.g. do 26.02.2020.g.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet nije mogao prodati na prvoj elektroničkoj dražbi iznosila je 10.005.599,39 kn.

Prodaja je oglašena na web stranici Visokog trgovačkog suda RH i uvedena u očevidnik nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Nekretnina nije prodana na prvoj dražbi pa je najavljena druga dražba s početkom 27.02.2020.g. , a datum i vrijeme početka nadmetanja bio je 06.05.2020.g. a završetak 19.05.2020.g. Minimalna cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati na drugoj elektroničkoj je 6.670.399,59 kn

Zbog posebnih okolnosti koje su nastupile (COVID 19) FINA je 24.03.2020.g. obavijestila sve korisnike sustava elektroničke javne dražbe da se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe osim onih čije je nadmetanje započelo najkasnije 24.3.2020.g. Odgoda je još uvijek u tijeku.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod brojem P-2276/2018 (ranije P-315/2018) vodi se spor koji je pokrenuo DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA sa sjedištem u Gornjoj Bistri, M. Štreka 18, OIB:22653221433 kao tužitelj, protiv tuženika DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA sa sjedištem u Gornjoj Bistri, M. Štreka 18, OIB:00703312994, radi ispunjenja i nadomještanja ugovora/utvrđenja prava vlasništva. Tužba je na sudu zaprimljena 02.02.2018.g.

Dana 04.05.2018.g. je Odvjetničko društvo Antolić i suradnici j.t.d. koje zastupa stečajnog dužnika u ovom sporu, predalo je na Trgovački sud u Zagrebu Odgovor na tužbu i protutužbu.

Kako je tužitelj-protutuženik, temeljem čl. 167. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 144. istog zakona, imao obvezu izvršiti prijavu tražbine u stečajni postupak, a što nije učinio, predan je dana 28.08.2018.g. Trgovačkom sudu u Zagrebu na br. 25.P-315/2018 Podnesak tuženika – protutužitelja kojim se ukazuje da tužitelj-protutuženik nije izvršio obvezu propisanu Stečajnim zakonom pa predlažemo da se tužba tužitelja-protutuženika odbaci.

U ovom predmetu je održano pripremno ročište dana 06.veljače 2020.g. Ročište određeno za 16.travanj 2020.g., na kojem je trebalo obaviti saslušanje svjedoka otkazano je. Čeka se zakazivanje novog ročišta.

II STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješćivanja

Red.br	O P I S	Knjigovodstvena Vrijednost (kn)	Procijenjena Vrijednost (kn)
I.	DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	12.708.412,00	
I.1.	Građevinsko zemljište (Gornja Bistra) -DVORIŠTE površ. 890 m ² -VOĆNJAK KOD KUĆE površ. 293 čhv 1052 m ² -VOĆNJAK GRABA površ. 119 čhv	1.036.803,00	373.385,48 kn 7.200,00 kn
I.2.	Poslovna zgrada doma (Gornja Bistra)	9.671.609,00	12.967.413,71 kn
I.3.	Zemljište u pripremi (Letovanić)-vanknjižno	2.000.000,00	2.500,00 kn
I.4.	Oprema	2.665,00	
II.	KRATKOTRAJNA IMOVINA (POTRAŽIVANJA)	6.450.481,00	
II.1.	Potraživanja od kupaca	177.486,00	
II.2.	Potraž. od kupaca za kte koje nisu prip.glav.	527.227,00	
II.2.	Potraživanje od HZZO	40.024,00	
II.3.	Dani zajmovi, depoziti i slič.	3.091.907,00	
II.4.	Potr. steč. cesijom, asignacijom i pruz.duga	2.582.149,00	
II.5.	Potraž. u sporu	31.678,00	
III.	NOVAC na računu u banci i blagajni	5.000,00	

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. Nekretnina (zemljište i zgrada doma) zk.ul.br.2448, označena kao kč.br.5490/1, u naravi POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE, UL.MIRKA ŠTREKA I DVORIŠTE, površine 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m², DVORIŠTE površine 890 m², UKUPNO 1757 m²,
2. Nekretnina(zemljište) zk.ul.br. 409, kč.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv odnosno 1052 m²,
3. Nekretnina (zemljište) kč.br.5488 VOĆNJAK GRABA, površine 119 čhv, zk.ul.br . 3407.
Nekretnina je prodana kupcu Ljiljani Popovački Račić, Jablanovac, Stubička 231 za kupovninu u iznosu od 6.485,00 kn

Ove nekretnine se vode kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, katastarska općina Bistra Gornja.

4. Nekretnina (zemljište) u vanknjižnom vlasništvu-k.č.br. 3754 SKOROŽNICA – LIVADA SKOROŽNICA, površine 3183 m², zk.ul.br. 1925, koje se vodi pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Letovanić.
Nekretnina je prodana tvrtki Simply Connect d.o.o. iz Zagreba, Negovečka 12 za kupovninu u iznosu od 2.600,00 kn.

Novčana sredstva na računu

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31.kolovoza 2020.g. iznosi 21.719,58 kn. Prihodi od prodaje nekretnine iznose 2.600,00 kn, od kamata 0,06 kn, a rashodi u ovom razdoblju iznose 266,50 kn a odnose se na troškove usluga javnog bilježnika i naknade banci.

Podaci o isplatama plaća radnika koji su radili nakon otvaranja stečajnog postupka

Stečajni dužnik u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka nije imao poslovnih aktivnosti niti zaposlenih radnika pa tako nema ni isplate plaća.

Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika

U ovom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika (diobe).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se nastavak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom, kao i zakazivanje novog ročišta u predmetu broj P-2276/2018.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima za pronalaženje kupaca za nekretnine u prodaji, naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika i druge radnje neophodne za odvijanje stečajnog postupka.

Karlovac, 17.rujan 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Marija Smičiklas, dipl.oec.