

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa : St-1041/2018**

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

**Dom za starije i nemoćne osobe VELIKO SRCE u stečaju, Zagreb, Malomlačka 136, OIB:  
31221847036, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10,  
OIB: 26902318451.**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

U odnosu na ranija izvješće iznose se promjene kako slijedi

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovinu stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe VELIKO SRCE u stečaju iz Zagreba, Malomlačka 136, OIB: 31221847036 čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul. 803 u k.o. Hrašće, i to:

- k.č.br. 962/8 u naravi KUĆA BR. 66 I DVORIŠTE, ARBANASOVA ULICA, Kuća br. 66, dvorište, ukupne površine 507 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 962/11 u naravi ORANICA, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 962/12 DVIJE ZGRADE I ORANICA, ARBANASOVA ULICA, Dvije zgrade, oranica, ukupne površine 1292 m<sup>2</sup>

Gore opisane nekretnine su u listu C opterećene sljedećim teretima:

- red.br. 1.1. uknjižba pod brojem Z-77236/07 zaprimljeno dana 07.12.2007.god. na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-503/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03.12.2007.god. potvrđenog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OV-27999/07, Uvjerenja o prebivalištu MUP-a od 18.12.2007. i dva Uvjerenja o prebivalištu MUP-a od 19.12.2007.god. uknjižuje se pravo zalogu prema deviznom kreditu u iznosu od 250.000,00 EUR, uvećano za ugovornu kamatu i ostale troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb

- red.br. 2.1 zabilježba pod brojem Z-41830/2008 zaprimljeno dana 14.07.2008.god. na temelju solemniziranog ugovora o kreditu broj: 014-280/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 10.07.2008.god. uknjižuje se pravo zalogu na kredit u iznosu od 100.000,00 kn uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove u skladu s ugovorom o kreditu za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb,
- red.br. 3.1 uknjižba pod brojem Z-25002/11 zaprimljeno dana 17.05.2011.god. na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51009930 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04.05.2011.god., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 245.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, te ostalim uvjetima u skladu sa ugovorom i sporazumom, HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb,
- red.br. 3.3 zabilježba pod brojem Z-25002/11 zaprimljeno 17.05.2011.god. zabilježuje se obveza brisanja hipoteke upisane pod posl.br. Z-77236/07 u iznosu od 250.000,00 EUR i posl.brojem Z-41830/08 u iznosu od 100.000,00 kuna, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb
- red.br. 4.1 uknjižba pod brojem Z-4691/13 zaprimljeno 30.01.2013. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 24. Siječnja 2013.god. i punomoći GR-150/2013 od 10. Svibnja 2012.god. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 60.000,00 EUR (šezdesettisućaeura), u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb
- red.br. 5.1 zabilježba pod brojem Z-4691/13 zaprimljeno 30.01.2013. zabilježuje se obveza brisanja hipoteka pod posl.br. Z-25002/11 i Z-4691/13.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 07. svibnja 2021. god. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VELIKO SRCE u stečaju, Malomlačka 136, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 26902318451, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk uložak 803 k.o. Hrašće i to kč. br. 962/8, 962/11, 962/12, ukupne površine 1849 m<sup>2</sup> s naznakom da je na nekretninama upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: - Hypo Alpe Adria bank d.d Zagreb, Slavonska avenija 6. , Ujedno je točkom II citiranog rješenja određeno da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja te točkom III da se određuje upis zabilježbe citiranog rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama.

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 04. lipnja 2021. god. određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine koju prodaju provodi Financijska agencija, s početnom cijenom od 1.230.000,00 kn.

Stečajna upraviteljica postupila je sukladno točki IV zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1041/2018 od dana 04.06.2021.god. kojim je naloženo stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom.

Budući je nekretnina u posjedu stečajnog dužnika to je stečajna upraviteljica osobno zainteresiranim kupcima pokazivala nekretninu.

Uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina Financijske agencije razvidno je da je početak elektroničke javne dražbe određen za 24.06.2021.god., dok je prvo nadmetanje određeno za razdoblje od 01.09.2021.god. do 15.09.2021.god, a na kojoj dražbi nekretnina nije prodana.

U očevidniku Fine razvidno da je bila održana druga javna dražba s početkom nadmetanja 24.11.2021. god. te završetkom nadmetanja dana 08.12.2021. god. s minimalnom početnom kupoprodajnom cijenom od 615.000,00 kn te se očekuje odluka o prodaji.

Stečajna upraviteljica uputila je dopise za stanje obveza stečajne mase na ime režija koji terete prodan nekretninu kao i ponovila dopise na ime smanjenja naknada radi vođenja stečajnog postupka u kojem je obustavljena djelatnost stečajnog dužnika te se nekretnina ne koristi te su u tijeku usklade stanja.

Zaprimila sam rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl. br.: Z-31366/2021 od dana 06.12.2021. god. Citiranim rješenjem ne nekretninama koje čine stečajnu masu te se provodi postupak unovčenja istih u stečajnom postupku, upisane u zk.uk.br. 803, k.o. Hrašće, na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, posl. br.: OV-9822/21 od 29.11.2021. god. dopušten je upis uknjižbe prijenosa založnog prava i to:

- u iznosu od 250.000,00 EUR-a upisanog pod Z-77236/07, zavedeno pod 1.1. i 1.4 sa imena nosioca Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb na sada Ddm Invest III Ag, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, Švicarska, Zug 6300 i

- u iznosu od 245.000,00 EUR-a upisanog pod Z-25002/11, zavedeno pod 3.1., 3.3, 3.5. sa imena nosioca Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb na sada Ddm Invest III Ag, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, Švicarska, Zug 6300 i

Isto rješenje provedeno je u zemljišnim knjigama.

### Pokretnine

U nekretnini koja čini stečajnu masu nalaze se pokretnine i to nekoliko rabljenih i oštećenih kreveta bez podnica, rabljeni stol, ladičar, ormar kao i vanjska kuhinja koji kao takovi nemaju nikakovu tržišnu vrijedost te su skupčani s troškovima odvoza na deponij.

Po saznanju stečajne upraviteljice stečajni dužnik nema druge imovine.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju i dalje će se sudjelovati u prodaji nekretnine koja čini stečajnu masu kao i usklada te pribava dokumentacije na ime obveza stečajne mase kao i obavljati druge radnje nužne za provođenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum  
Zagreb, 28.01.2022.god.

Za Dom za starije i nemoćne osobe  
VELIKO SRCE u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Anamaria Ivanković