

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-1041/2018

Stečajni dužnik:

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

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 22.05.2018. godine do 18.07.2023. godine)

I.1. Pregled prihoda stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Eur ¹ / kn
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	109.496,32 EUR/ 825.000,00 kn
2.	Donos s računa sudskog depozita	663,61 EUR/ 5.000,00 kn
Ukupno:		110.159,93 EUR/ 830.000,00 kn

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi otvaranja računa i naknada banke	41,81 eur/315,00 kn
2	Troškovi knjigovodstva	1.393,59 eur/ 10.500,00 kn
3	Troškovi poštarina, biljega, pečata, uredskog materijala i dr.	33,01 eur/248,72 kn
4	Troškovi na ime prodaje nekretnine putem Fine	185,81 eur/1.400,00 kn
5	Troškovi prijevoza bruto	112,05 eur/844,24 kn
6	Troškovi režija GSKG d.o.o. - naknada za uređenje voda i komunalna naknada	3.887,29 eur/ 29.288,79 kn

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

7	Troškovi režija prema Gradska plinara Zagreb d.o.o.	155,69 eur /1.173,04 kn
8	Troškovi režija Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	205,49 eur/1.548,26 kn
9	Trošak procjene nekretnine povjerene od strane ranijeg stečajnog upravitelja Petar Popović vještaku	530,98 eur/4.000,00 kn
10	Nagrada ranijeg stečajnog upravitelj i stečajne upraviteljice	11.414,16 eur/ 86.000,00 kn
Ukupno:		17.959,88 eur/ 135.318,72 kn
Namiren razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG iz prodaje nekretnine		91.697,70 eur/ 690.896,32 kn

Razlika prihoda i rashoda	502,35 eur/3.784,96
---------------------------	---------------------

Namiriti će se kod završne diobe	0,00 EUR/0,00 kn
----------------------------------	------------------

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka

Troškove vođenja i zatvaranja računa kod banke, troškovi knjigovodstva, materijalni troškovi - poštarina, biljega, uredskog materijala, arhiva	502,35 eur/3.784,96
Ukupno:	502,35 eur/3.784,96

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

- Materijana i nematerijalna imovina - 0,00 kn

OBVEZE

-I, II viši isplatni red – 483.651,22 eur/3.644.070,12 kn (nakon namirenja razlučnog vjerovnika)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1041/2018 od dana 22.05.2018.god. povodom zahtjeva FINANCIJSKE AGENCIJE, RC Zagreb otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe VELIKO SRCE, Zagreb, Malomlačka 136, OIB: 31221847036. te je točkom II. opisanog rješenja za stečajnog upravitelja imenovan Petar Popović iz Zagreba, Maksimirska 88, OIB: 89375564266.

U predmetnom postupku je za dan 21.02.2019.god. zakazano ispitno i izvještajno ročište, no isto nije održano te je nastavak ispitnog i izvještajnog ročišta održano dana 13.03.2020.god. te su rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 02.11.2020.god. utvrđene tražbine vjerovnika viših isplatnih redova stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 02.11.2020.god. točkom I. razrješen je dužnosti raniji stečajni upravitelj te je točkom II. opisanog rješenja potvrđeno imenovanje Anamarije Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451 kao novog stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

II STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Nekretnine stečajnog dužnika u cijelosti su prodane u stečajnom postupku i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul. 803 u k.o. Hrašće opisane kao:
 - k.č.br. 962/8 u naravi KUĆA BR. 66 I DVORIŠTE, ARBANASOVA ULICA, Kuća br. 66, dvorište, ukupne površine 507 m²
 - k.č.br. 962/11 u naravi ORANICA, ukupne površine 50 m²,
 - k.č.br. 962/12 DVIJE ZGRADE I ORANICA, ARBANASOVA ULICA, Dvije zgrade, oranica, ukupne površine 1292 m²
- sveukupne površine 1849 m², za iznos od **109.496,32 EUR²/ 825.000,00 kn.**

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 zaloga prema deviznom kreditu u iznosu od 250.000,00

² Fiksni tečaj konverzije – 1 EUR = 7,53450 HRK

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 kunsjoj 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 kunsjoj 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.

Podneskom novog vjerovnika DDM Invest III AG sa sjedištem u Švicarskoj, Landis&Gyr strasse 1, CH-6300 Zug, registriran kod trgovačkog registra u kantonu Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, zastupano po Nenadu Grof, odvjetniku iz Zagreba, Nikole Pavića 7 (generalna punomoć deponirana kod trgovačkog suda u Zagrebu, pod. br. Su-771/2019) obavještena sam da je da je sklopljen Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina s Addiko bank d.d. od dana 29.11.2021. god. te da je isto društvo društvo novi razlučni vjerovnik.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1041/2018 od dana 07.02.2021. god. dosuđena je nekretnina kupcu Štefici Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121 koja je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudila najvišu valjanu ponudu u iznosu od 825.000,00 kn.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1041/2018 od dana 01.03.2021. god. nekretnina predmet prodaje upisana u zk.ul.br. 803, k.o. Hrašće predana je kupcu Štefici Patajac, Zagreb, Koturaška cesta 41, OIB: 85447105121.

Rješenjem o namirenju, broj gornji od dana 18.07.2023. god. iz iznosa kupovnine za unovčene nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul. 803 u k.o. Hrašće opisane kao k.č.br. 962/8 u naravi KUĆA BR. 66 I DVORIŠTE, ARBANASOVA ULICA, Kuća br. 66, dvorište, ukupne površine 507 m², k.č.br. 962/11 u naravi ORANICA, ukupne površine 50 m², k.č.br. 962/12 DVIJE ZGRADE I ORANICA, ARBANASOVA ULICA, Dvije zgrade, oranica, ukupne površine 1292 m², koje su činile stečajnu masu namiren je razlučni vjerovnik DDM Invest III AG sa sjedištem u Švicarskoj, Landis&Gyr strasse 1, CH-6300 Zug, registriran kod trgovačkog registra u kantonu Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050 u iznosu od 91.697,70 eur/690.896,32 kn.

Pokretnine

U nekretnini koja je činila stečajnu masu nalazile su 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, a koje troškove i zbrinjavanje je snosio kupac bez naknade za stečajnog dužnika.

Po saznanju stečajne upraviteljice stečajni dužnik nema druge imovine.

III. PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajne upraviteljice sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak.

Mjesto i datum
Zagreb, 19.07.2023.god.

Za Dom za starije i nemoćne osobe
VELIKO SRCE u stečaju
Stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković