

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **20 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.VELJAČE DO 31.SVIBNJA 2019.GODINE

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

U ovom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Predan je Godišnji financijski izvještaj i Prijava poreza na dobit za 2018.g.,
- Izvršena je procjena nekretnina stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo,
- Poduzete su radnje vezano uz bespravno korištenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje bespravno koristi Dom za starije osobe Bistra (prijava nadležnoj instituciji + požurnica)
- Konzultirano odvjetničko društvo vezano uz pokretanje spora vezano uz naknadu za korištenje nekretnina u razdoblju do otvaranje stečajnog postupka,
- Dostavljene požurnice vezano uz tužbu i protutužbu pod brojem 25.P-2276/2018 (ranije P-315/2018)
- Prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nastavlja se u ovršnom postupku pod brojem OVR-301/2018.,
- Podnesen prijedlog za održavanje skupštine vjerovnika

Procjenu vrijednosti nekretnina izvršila je tvrtka PETRAČIĆ-projekt d.o.o. za vještačenje, projektiranje i nadzor u graditeljstvu iz Karlovca, Domobranska 3, a procijenjena vrijednost nekretnina je slijedeća:

- Zemljište k.č.br. 5488 VOĆNJAK GRABA površine 119 čhv, zk.ul. 3407, k.o. Bistra Gornja-procjenjena tržišna vrijednost je 7.200,00 kn
- Zemljište k.č.br. 3754 SKOROŽNICA-LIVADA SKOROŽNICA površine 3184 m², zk.ul. 1925, k.o. Letovanić – procjenjena vrijednost 2.500,00 kn. Ovo zemljište vodi se u knjigovodstvenoj evidenciji na kontu 0270 – Zemljište u pripremi na **iznos** 2.000.000,00kn, a knjiženje je izvršeno temeljem Kupoprodajnog ugovora zaključenog između Joze Tolića iz Zagreba, Krapinska 7, OIB:91422042990 kao prodavatelja i Doma za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra, Gornja Bistra, M.Štreka 18, OIB:00703312994 kao kupca, zaključenog 04.03.2014.g.

Porez na promet nekretnina nije plaćen, niti je kupoprodaja evidentirana u zemljišnim knjigama. Upis u zemljišne knjige značilo bi da treba platiti porez na promet nekretnina i troškove uknjižbe što okvirno iznosi 65.500,00 kn, dok je procijenjena tržišna vrijednost ove nekretnine 2.500,00 kn.

Utvrđeno je da zgradu doma i zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika, još od travnja 2016.g., za svoje poslovanje koristi ustanova DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433, koji nije plaćao nikakvu naknadu za isto, pozivajući se na zaključeni Predugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen dana 16.rujna 2016.g. Skupština vjerovnika je odredila da mjesečni iznos najamnine za korištenje ovog poslovnog prostora iznosi 63.203,72 kn (bez PDV-a) pa je naloženo stečajnoj upraviteljici da obračuna iznos duga za najamnine poslovnog prostora i pozove DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA na plaćanje.

Stečajna upraviteljica je izvršila obračun nepodmirene najamnine za razdoblje travanj 2016.g. – veljače 2018.g. na iznos 1.379.947,88 kn bez PDV-a te isti dostavila s pozivom na plaćanje na adresu Doma za starije osobe Bistra i odvjetničkog društva Jelić, Vuković & Handžiski j.t.d. iz Zagreba. Obračun je zaprimljen 27.lipnja 2018., ali se nitko nije javio. Drugi poziv na plaćanje zaprimljen je 17.srpnja 2018.g. pa je iz odvjetničkog društva odgovoreno da korisnik poslovnog prostora smatra da nije dužan plaćati korištenje nekretnina stečajnog dužnika - pozivajući se na odredbe Predugovora.

Slijedeći korak može biti jedino pokretanje parničnog postupka. U tu svrhu stečajna upraviteljica je od odvjetničkog društva zatražila Predračun predvidivih parničnih troškova u slučaju pokretanja parnice.

U koliko se Skupština odluči za pokretanje parničnog postupka porebno je predujmiti predvidive troškove na račun stečajnog dužnika.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod brojem P-2276/20128 (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, a 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 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.

Dana 15.siječnja 2018.g. dostavljen je sudu i podnesak u kojem se traži žurno postupanje suda.

Čeka se odluka suda.

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	7.200,00 kn
I.2.	Poslovna zgrada doma (Gornja Bistra)	9.671.609,00	2.810.000,00 EUR ili 21.440.300,00kn na dan 24.02.2016.g.
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.

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.

Novčana sredstva na računu

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31. svibnja 2019.g. iznosi 16.768,41 kn.

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).

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

1. Održati skupštinu vjerovnika te donijeti odluke vezano uz uknjižbu i prodaju zemljišta u Letovaniću
2. Poduzeti potrebne radnje za žurno postupanje po predmetima u sporu.
3. Poduzimati potrebne radnje za naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika.

Karlovac, 21.lipanj 2019.g.

Stečajna upraviteljica:

Marija Smičiklas, dipl.oec.