

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-5675/2016**

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.SVIBANJ DO 31.KOLOVOZ 2021.GODINE

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Dana 20.07.2021.g. završilo je nadmetanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi broj OVR-301/2018, a predmet prodaja su nekretnine upisane 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

Nekretnine su prodane u ovršnom postupku.

Ovrhovoditelji :

1. Croatia banka d.d., Zagreb, R.F.Mihanovića 9, OIB:32247795989 (Ugovorom o prijenosu od 19.11.2019.g., tražbina ustupljena EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB:76674680107)
2. Hrvatska poštanska banka, d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, OIB:87939104217,

Ovršenik:

Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra u stečaju, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB:00703312994

Prodaju nekretnina provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena vrijednost nekretnina je 13.340.799,19 kn. Najpovoljnija ponuda na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je 2.000.001,00kuna, a najpovoljniji ponuditelj je HPB d.d. Zagreb.

Očekuje se da sud izda rješenje o dosudi.

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.

Na ročištu održanom 13.04.2021.g. uređujući sudac je odlučio provesti dokaz vještačenjem na okolnost visine zakupnine koja bi se mogla ostvariti za predmetne nekretnine kako bi se utvrdio mjesečni iznos naknade za korištenje nekretnine koju tražimo protutužbom. Očekujemo imenovanje vještaka od strane 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	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 1052 m². Zbog postupka evidentiranja nesvrstanih cesta u katastarski operat i zemljišne knjige, površina katastarske čestice je smanjena i sada se u zemljišnim knjigama vodi kao **k.č.br. 5491/1 KOD KUĆE VOĆNJAK površine 975 m²**

Ove nekretnine (točka 1.i 2.) prodane su na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupovninu u iznosu od 2.000.001,00 kuna, ponuđaču HPB d.d. Zagreb.

3. Nekretnina (zemljište) kč.br.5488 VOĆNJAK GRABA, površine 119 čhv, zk.ul.br . 3407., utvrđena vrijednost zemljišta 7.200,00 kn. Zbog postupka evidentiranja nerazvrstanih cesta u katastarski operat i zemljišne knjige **došlo je do dijeljenja katastarske čestice na dvije i to: k.č.br.5488/1 GRABA VOĆNJAK površine 138 m² i k.č.br.5488/2 GRABA VOĆNJAK površine 161 m², ukupno 299m² (smanjena ukupna površina).**

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, utvrđena vrijednost 2.500,00 kn.

Nekretnina je prodana tvrtki Simply Connect d.o.o. iz Zagreba, Negovečka 12 za kupovninu u iznosu od 2.600,00 kn.

Zbog velike razlike u cijeni (2.000.000,00 kn) po kojoj je ovo zemljište ustanova Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra (stečajni dužnik) kupila od vlasnika i stvarne vrijednosti iste (procjena 2.500,00 kn), ova dokumentacija je proslijeđena ŽDO Velika Gorica.

Novčana sredstva na računu

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31.kolovoza 2021.g. iznosi 17.905,28 kn. Prihodi od kamata u ovom razdoblju iznose 0,04 kn, a rashodi iznose 3334,50 kn. U okviru rashoda troškovi platnog prometa iznose 245,80 kn, knjigovodstvene usluge 3000,00 kn i troškovi uredskog materijala 88,70kn.

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 se očekuje rješenje o dosudi nekretnine, obračun troškova unovčenja i namirenje razlučnih vjerovnika.

Očekuje se nastavak radnji po predmetu broj P-2276/2018 i naplata odštete za neovlašteno korištenje poslovnog objekta doma i dvorišta od strane ustanove Dom za starije osobe Bistra .

Ostale radnje neophodne za odvijanje stečajnog postupka.

.
Karlovac,09.rujan 2021.g.

Stečajni upravitelj:
Marija Smičiklas, dipl.oec.