

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 08.01.2025. DO 08.04.2025.

Nadležni trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1015/2024

Dužnik: Stečajna masa iza DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE GODAN u stečaju, OIB:87311911279

1. STANJE STEČAJNE MASE

Odlukom Skupštine vjerovnika od 08. siječnja 2025. godine imenovana sa za novu stečajnu upraviteljicu umjesto dotadašnjeg upravitelja Verka Kutleša.

Dana 17.siječnja 2025. godine izvršena je primopredaja dužnosti.

Nakon što sam proučila preuzetu dokumentaciju, poduzela sam aktivnosti od interesa za stečajnu masu, a što je navedeno pod t.II – Postupanje sa stečajnom masom.

Stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

1. Četverosobni stan ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), zk.ul.30260 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 8128/61, Srebrnjak 90A, oznake S1 u prizemlju, ukupne površine 92,25 m² sa balkonima površine 2,95 m², 11,75m² i 3,96m² kojem pripadaju i hobby u podrumu, podne površine 22,94 m², spremište u podrumu površine 11,45m², praonica u podrumu površine 5,05m² i vrt površine 127,00 m².
2. Garaža, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul. 30260 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 8128/61, Srebrnjak 90A, oznake G2 u podrumu, ukupno neto korisne površine 23,15 m².

Stan i garaža su procjenjeni po stalnom sudskom vještaku Nikoli Anić, dipl.ing.građ. na iznos od 429.700,00 EUR-a po procjeni od 07.05.2024. godine.

Nakon preuzimanja dužnosti utvrdila sam da je ovaj stan u zakupu temeljem Ugovora od 18. svibnja 2022. godine.

Kako nakon otvaranja stečajnog postupka nije riješeno pitanje toga Ugovora, niti su obračunati svi troškovi koje je kupac trebao podmiriti (unatoč tome što je zakupac tražio rješenje tog pitanja), sačinila sam Anex Ugovora o zakupu kojim su regulirani svi sporni odnosi.

Kako nema Odluke Skupštine koja bi sukladno čl.230. SZ odobrila nastavljanje Ugovora o zakupu na rok dulji od 6 mjeseci, sa zakupcem sam sklopila Anex na rok od 6 mjeseci.

Obračunate su sve zaostale zakupnine te troškovi, a zakupac je iste platio odmah po ispostavljanju računa.

Svi računi koji se ispostavljaju, uredno se podmiruju.

3. Stan u prizemlju zgrade u Gombaševoj ulici br. 32. z.k.č. 659, zk.ul. 850 k.o. Jakuševac, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101), površine 41,09 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Stan je procenjen po stalnom sudskom vještaku Nikoli Anić, dipl. ing. građevine dana 07.05.2024. godine na iznos od 94.600,00 Eura.

Stan je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo RH, ista je čak i preuzela posjed stana iako je upis RH kao vlasnika neispravan.

Naime, nekretnina je u gore navedenom postupku povezivanja koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem Z-22507/2012 (dalje: Rješenja) uknjižena u korist Republike Hrvatske uz obrazloženje kako korisnica iste, gospođa Ljiljana Vivoda, OIB: 15235213717 nije dostavila pravni slijed od investitora do nje i time nije dokazala svoje vlasništvo nad nekretninom.

Međutim, u vrijeme donošenja Rješenja, odnosno u vrijeme finalizacije postupka povezivanja KPU i ZK, gospođa Ljiljana Vivoda je već bila preminula i u tijeku je bio ostavinski postupak i za predmetni stan.

Naknadno je okončanjem ostavinskog postupka pravo vlasništva nad nekretninom prešlo s gospođe Ljiljane Vivode na stečajnog dužnika, a što jasno proizlazi iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj O-3372/22-34, od dana 18. siječnja 2023. godine, kojim je podnositelj stekao vlasništvo nad nekretninom.

Radi svega naprijed navedenog, podnijeli smo Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu zahtjev za izdavanje tabularne izjave te zemljišno – knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sve u skladu upisa stečajne mase kao zakonitog vlasnika nekretnine u zemljišne knjige.

4. Sredstva na računu – stanje sredstava te priliv i odliv istih naveden je pod t.II.ovog Izvješća. Na dan podnošenja izvješća stanje računa je 540.193,29 Eura.

2. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nakon preuzimanja dužnosti promjenila sam potpisnike raspolaganja računom te u poreznoj upravi provela promjenu ovlaštenika s obzirom da sam potpisala ugovor o vođenju knjigovodstveno – računovodstvenih usluga sa drugim knjigovodstvenim servisom, jer sa prijašnjim nisam imala zadovoljavajuću suradnju.

Prijašnji upravitelj je u svojim izvješćima navodio stanje postupka likvidacije nad Medicinsko zdravstvenim učilištem – u likvidaciji, čiji je osnivač stečajni dužnik.

Dana 14. ožujka 2025. Godine donijela sam Odluku o usvajanju zaključnog likvidacijskog izvješća te Odluku o brisanju društva, iste sam ovjerila kod bilježnika te ovlastila likvidatora da ih dostavi na provedbu sudu.

Dana 14.03.2025. godine pripremila sam i dostavila sudu diobeni popis, obrazložila višak koji će nastati pri završnoj diobi te predložila sudu da objavi poziv vjerovnicima nižih isplatnih redova da prijave svoja potraživanja.

Sud je dana 19. ožujka 2025. godine objavio diobeni popis na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Nakon što sud da suglasnost na diobu, sredstva će se isplatiti vjerovnicima sukladno diobenom popisu.

Dana 19. ožujka 2025. godine sud je donio Rješenje kojim se pozivaju vjerovnici nižih isplatnih redova na prijavu tražbina, te zakazao ročište na kojemu će se ispitati prijavljene tražbine za 28. svibnja 2025. godine.

Sklopila sam Ugovore o korištenju mreže sa HEP – Opreaterom distribucijskog sustava d.o.o. čime su riješeni problemi oko isporuke električne energije.

Svi troškovi stečajne mase se uredno podmiruju.

Izvješće o ostvarenim troškovima stečajnog postupka za razdoblje od 08.01.2025. godine do 08.04.2025. godine:

	EUR
1. STANJE NA DAN x 08.01.2025. GODINE	540.193,29
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	540.193,29
STANJE BLAGAJNE	0,00
2. PRILJEV SREDSTAVA	5.904,81
HPB-kamate	0,00
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od najma	5.904,81
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	546.098,10
4. ODLJEV SREDSTAVA	1.602,71
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
troškovi (materijalni)	0,00
Troškovi poštarine	0,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	12,56
troškovi knjigovodstva i administracije – za period prije preuzimanja dužnosti te za vrijeme otkaznog roka	1.234,82
troškovi FINE i poslovne banke	36,47
PDV	0,00
sudske pristojbe	0,00
troškovi prostora (el.energije, plina, vodoopskrba, kom. naknada)	318,86
troškovi nekretnina	0,00
5. STANJE NA REDOVNOM RAČUNU NA DAN 08.04.2025. GODINE	544.495,39
STANJE NA žiro RAČUNU	544.495,39
STANJE BLAGAJNE	0,00
KONTROLNI ZBROJ (4+5)	546.098,10

3. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE STEČAJNE MASE STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Prijedlogom diobe koji je dostavljen sudu predloženo je da se vjerovnicima stečajnog dužnika isplati ukupno 274.800,30 Eura čime će isti biti namireni sa 100% svojih potraživanja.

Diobeni popis je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova.

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev