

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na navode iz ranijeg izvješća obavještava se taj sud i vjerovnici da je u tijeku prikupljanje dokumentacije i obavijesti glede imovine stečajnog dužnika.

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 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

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, Uvjerjenja o prebivalištu MUP-a od 18.12.2007. i dva Uvjerjenja 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 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.

Sukladno Vještačkom nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Davora Guszak dipl.ing.arh. 16.07.2018.god. procijenjena vrijednost nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, u zk.ul. 803 u k.o. Hrašće sveukupna vrijednost nekretnina procijenjena je na iznos od 527.500,00 kn i to nekretnina zk.č.br. 962/8 procijenjena je na iznos od 400.000,00 kn, nekretnina zk.č.br. 962/11 na iznos od 7.500,00 kn, a nekretnina z.k.č.br. 962/12 na iznos od 120.000,00 kn.

Uvidom u dokumentaciju razvidno je da su predmetne nekretnine stečene glasom Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Branko Ružić i Nada Ružić kao prodavatelja i stečajnog dužnika kao kupca od dana 02. studenog 2007. god. ovjeren po Javnom bilježniku Ivan Maleković iz Velike Gorice, broj Ov-22959/07 od dana 02.11.2007. god. U članku 2. citiranog ugovora o kupoprodaji utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 320.000,00 EUR-a, a koja kupoprodajna cijena je djelomično plaćena putem kredita Addiko banke d.d.

(ranije Hypo Alpe Adria banka dd.). U navedenom smjeru u tijeku je provjera raspoložive dokumentacije glede samog utvrđenja vrijednosti nekretnine u kojem smjeru je zatraženo od same banke da li raspolaže procjenom nekretnine te će se po potrebi dati i izrada revizije procjene.

Nadalje, za opisane nekretnine u listu C upisana su založna prava kao i zabilježbe za korist razlučnog vjerovnika kako je naprijed opisano. Budući iz raspoložive dokumentacije proizlazi da je dio kredita otplaćen od strane trećih osoba koji su bili založni dužnici po Ugovorima o kreditu s prležećim Aneksima i sporazumina, a nakon podnošenja prijava tražbina u ovom stečajnom postupku, to su u tijeku usklade stanja.

Sukladno iznesenome, budući su u tijeku usklade stanja glede raspoložive dokumentacije, a do utvrđenja svih odlučnih činjenica, to za sada još nisam u mogućnosti podnijeti prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina, a koji ću podnijeti čim pribavim sve relevantne informacije i dokumentaciju.

Skreće se pozornost da se u nekretnini koja čini stečajnu masu nalaze pokretne i to nekoliko rabljenih i oštećenih kreveta bez podnica, rabjeni 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

Nastaviti će se sa uskladom preuzete dokumentacije kao i pribavom druge dokumentacije glede vrijednosti stečajne mase kao i samog stanja dugovanja u kojem smjeru će se po primitku iste podnijeti sudu daljnji prijedlozi glede načina unovčenja stečajne mase.

Mjesto i datum
Zagreb, 03.03.2021. god.

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