

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud      Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa              1 St-389/2017

Dužnik:                              MEDI TORANJ društvo s ograničenom odgovornošću za  
    medicinsku djelatnost, usluge i trgovinu u stečaju, Zagreb,  
    Ksaverska cesta 59, OIB: 29683817092

### **I.            TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26. kolovoza 2020. do 10. veljače 2021.godine**

U izvještajnom razdoblju sudu je podnijet ispravljeni obračun troškova unovčenja predmet na kojem postoji razlučno pravo za diobu iznosa ostvarenih prodajom nekretnina i to:

nekretnina upisana u zk. ul. br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor 522 m<sup>2</sup>, dvor 349 m<sup>2</sup>, kuća 138 m<sup>2</sup>, zemljišta pod zgradom 35 m<sup>2</sup> a koje vlasništvo je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine i to:

- 7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo (E-3) etažno jedinica oznake "S3" – stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji se od ulaznog prostora s garderobom, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaonice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 81,44 m<sup>2</sup>. Sporedni dio stana "S3" je natkrivena terasa, korisne površine 14,66 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 7,33 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina stambenog prostora "S3" i sporednog dijela je 96,10 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površina je 88,77 m<sup>2</sup>,

- 8. suvlasnički dio 160/1000 etažno vlasništvo (E-4) etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe, kupaonice, korisne površine 34,46 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 34,20 m<sup>2</sup>. Sporedni dio stana "S4" su natkriveni i nenatkriveni dijelovi terase, korisne površine 71,55 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 22,80 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina stambenog prostora "S4" i sporednog dijela je 106,01 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površina je 57,00 m<sup>2</sup>.

Ovo stoga što je Rješenjem o namirenju poslovni broj: 1 St-389/2017-129 od 22. siječnja 2020. godine sud riješio da BKS banci AG na ime namirenja u odnosu na nekretninu navedenu pod toč. 1. pripada iznos od 408.615,75 kuna dok je u odnosu na ime troškova izdvojen iznos od 67.884,25 kuna a u odnosu na nekretninu pod toč. 2. iznos od 209.489,00 kuna a na ime troškova je zadržan iznos od 39.511,00 kuna.

Protiv navedenog Rješenja razlučni vjerovnik Marija Stolić izjavila je žalbu.

Visoki trgovački sud RH svojim rješenjem poslovni broj: PŽ-1001/2020-2 od 26.veljače 2020. godine potvrdio je rješenje u dijelu kojim je namiren razlučni vjerovnik a ukinuo je rješenje u dijelu obračuna troškova.

Dana 2. veljače 2021. godine sud je donio rješenje s obračunom troškova u skladu s uputama iz rješenja Visokog trgovačkog suda RH.

Stečajni dužnik nije imao nedovršenih poslova niti radnika koji su nastavili s radom.

Stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja ni ponovno pokretanje istoga kao ni za izradu stečajnog plana.

Stečajni dužnik još nije naplatio kupovnine za dio stečajne mase pa stečajni postupak nije moguće zaključiti.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel, u zk. ul. br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor 522 m<sup>2</sup>, dvor 349 m<sup>2</sup>, kuća 138 m<sup>2</sup>, zemljišta pod zgradom 35 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine knjigovodstvene procijenjene tržišne vrijednosti 2.823.000,00 kuna.

2. Stečajna masa djelomično je unovčena.

Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m<sup>2</sup>, koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

7. suvlasnički dio: 249/1000 etažno vlasništvo /E-3). Etažna jedinica oznake "S3" – stambeni prostor koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji se od ulaznog prostora s garderobom, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaonice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 81,44 m<sup>2</sup>. Sporedni dio stana "S3" je natkrivena terasa, korisne površine 14,66 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 7,33 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina stambenog prostora "S3" i sporednog dijela je 96,10 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površina je 88,77 m<sup>2</sup>. Kupovina iznosi 476.500,00 kuna i plaćena je u cijelosti;

8. Suvlasnički dio: 160/1000 etažno vlasništvo /E-4). Etažna jedinica oznake "S4" – stambeni prostor koji se nalazi na drugom katu, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe, kupaoalice, korisne površine 34,46 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 34,20 m<sup>2</sup>. Sporedni dio stana "S4" su natkriveni i nenatkriveni dijelovi terase, korisne površine 71,55 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 22,80 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina stambenog prostora "S4" i sporednog dijela je 106,01 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina je 57,00 m<sup>2</sup>,

Kupovina iznosi 249.000,00 kuna i plaćena je u cijelosti.

Na trećoj elektronskoj javnoj dražbi za preostala dva posebna dijela nekretnine sudjelovalo je 16 ponuđača.

Donijeta su rješenja o dosudi nekretnine upisane u zk.ul.br. 7395 k.o. Zadar, čkbr. 1803/2 kuća, garaža i dvor, ukupne površine 522 m<sup>2</sup>, koje vlasništvo stečajnog dužnika je neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

6. suvlasnički dio 300/1000 etažno vlasništvo (E-2) etažna jedinica oznake "S2"- stambeni prostor koji se nalazi u prizemlju i suterenu zgrade, a sastoji se u prizemlju od ulaznog prostora s garderobom, kuhinjom s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaoalice i dvije spavaće sobe, korisne površine 81,44 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 81,44 m<sup>2</sup>. Sporedni dio stana "S2" u suterenu je garaža, korisne površine 20,37

m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 10,19 m<sup>2</sup>, u prizemlju natkriveni i nenatkriveni dio terase, korisne površine 46,58 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti površine 15,11 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina stambenog prostora "S2" i sporednog dijela je 148,39 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna vrijednost površina je 106,73 m<sup>2</sup>.

Kupovina iznosi 739.500,00 kuna. Kupac je podnio žalbu na rješenje, kupovina nije uplaćena;

5. suvlasnički dio 291/1000 etažno vlasništvo (E-5) etažna jedinica oznake "S1"-stambeni prostor koji se nalazi u suterenu, a sastoji se od ulaznog prostora kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, kupaonice i dvije spavaće sobe ukupne korisne površine 102,97 m<sup>2</sup>.

Kupovina iznosi 475.000,00 kuna. Kupac je podnio žalbu na rješenje, kupovina nije uplaćena.

Po žalbi je Visoki trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje br. PŽ-5255/2019-2 od 17. rujna 2019. godine kojim je ukinuo pobijana Rješenja te vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

4. Stečajni upravitelj je obaviješten o razlučnim pravima na svim suvlasničkim udjelima za korist:

4.1. BKS BANK d.d. Rijeka, OIB: 61436608168, Rijeka, Mljekarski trg 3, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od iznosu od 824.630,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema Aneksu broj 7 Ugovora o kratkoročnom kreditu broj:030-51001128 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, zaključenog dana 18.12.2015.g. Zaprimljeno 21.12.2015.g. pod brojem Z-18971/2015. ;

4.2. KNJIGOVOĐSTVANI URED VIDAK d.o.o. Zagreb, OIB: 93922724841, Virovska 2 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 17.500,00 kuna i troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.515,15 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na navedene iznose temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi donesenog od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec poslovni broj Ovr-144/2017 od dana 10. veljače 2017. godine. Zaprimljeno 16.06.2017.g. pod brojem Z-13943/2017;

4.3. RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA , PODRUČNI URED U ZAGREBU, ISPOSTAVA MAKSIMIR radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 46.876,48 kn sa zakonskom zateznom kamatom te radi osiguranja troškova postupka u iznosu od 1.000,00 kn, temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru, pod poslovnim brojem 29 OVR-859/2017 od 23. svibnja 2017. godine. Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12063/2017;

4.4. STOLIĆ MARIJA, OIB: 80796065378, Zadar, Ulica Ane Vidović 14 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn zajedno sa pripadajućim zakonskom zateznim kamatama koje na taj iznos teku od dana 01. siječnja 2017. godine pa do isplate, temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 72 Ovr-1723/2016 od 12. lipnja 2017. godine i bjanko za zadužnice solemnizirane po Javnom bilježniku Suzani Hrabroj iz Zadra pod brojem OV-5759/16 dana 26. srpnja 2016. godine. Zaprimljeno 14.06.2017.g. pod brojem Z-13906/2017.;

4.5. STOLIĆ MARIJA, OIB: 80796065378, Zadar, Ulica Ane Vidović 14 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 kn zajedno sa pripadajućim zakonskom zateznim kamatama koje na taj iznos teku od dana 01. siječnja 2017. godine pa do isplate, temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 72 Ovr-1723/2016 od 12. lipnja 2017. godine i bjanko za zadužnice solemnizirane po Javnom

bilježniku Suzani Hrabroj iz Zadra pod brojem OV-5756/16 dana 26. srpnja 206. godine. Zaprimljeno 14.06.2017.g. pod brojem Z-13906/2017.;

4.6. STOLIĆ Marija, OIB: 80796065378, Zadar, Ulica Ane Vidović 14 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 kn zajedno sa pripadajućim zakonskom zateznim kamatama koje na taj iznos teku od dana 01. siječnja 2017. godine pa do isplate, temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 72 Ovr-1723/2016 od 12. lipnja 2017. godine i bjanko za zadužnice solemnizirane po Javnom bilježniku Suzani Hrabroj iz Zadra pod brojem OV-5757/16 dana 26. srpnja 206. godine. Zaprimljeno 14.06.2017.g. pod brojem Z-13906/2017.

5. Obavijesti o izlučnom pravu nisu zaprimljene.

6. U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase.

7. Stečajni dužnik u izvještajnom razdoblju nije imao zaposlenih radnika pa nije bilo isplata plaća.

8. U dosadašnjem tijeku postupka na prijedlog stečajnog upravitelja Sud je iz Fonda za namirenje troškova stečajnoga postupka uplatio stalnom sudskom vještaku Miranu Jurišić iz Opsidijan d.o.o., Zadar, Grge Novaka 19, iznos od 6.000,00 kuna za podmirenje obveze temeljem Računa 14/1/1 ispostavljenog za obavljanu uslugu izrade elaborata procjene nekretnine, u naravi 4 stana, kao trošku stečajnoga postupka. Razmjerni dio troška procjene uključen je u diobu kupovnine za unovčene nekretnine.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 11. veljače 2021. do 11. svibnja 2021. godine.

U naredom razdoblju očekuje se uplata kupovnine za nekretnine unovčene na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, dosuda nekretnina i rješenje o namirenju čime će biti unovčena ukupna stečajna masa pa će predložiti održavanje završnog ročišta, završnu diobu te obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

U Križevcima, 10. veljače 2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Darko Šket