

## 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 19.RUJNA 2018.g. DO 31.SJEČNJA 2019.GODINE*

### *Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo*

U stečajnom postupku koji se provodi nad stečajnim dužnikom DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA u stečaju, Gornja Bistra, M.Štreka 18, OIB: 00703312994 održano je dana 19.lipnja 2018.godine ispitno i izvještajno ročište.

Na izvještajnom ročištu prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima u cijelosti.

Temeljem podnesenog izvješća utvrđeno je da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

Skupština vjerovnika se suglasila da stečajnog dužnika u sudskim sporovima zastupa odvjetničko društvo Antolić i suradnici j.t.d. iz Zagreba.

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. Budući da ista ne plaća nikakvu naknadu za korištenje istog, skupština vjerovnika je odredila da mjesečni iznos najamnine za korištenje ovog poslovnog prostora iznosi 63.203,72 kn(bez PDV-a). Naloženo je stečajnoj upraviteljici da obračuna iznos duga za najamnine poslovnog prostora i pozove DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA na plaćanje.

Stečana upraviteljica je izvršila obračun nepodmirene najamnine za razdoblje travanj 2016.g. – veljače 2018.g. te uputila poziv na plaćanje iste na adresu Doma za starije osobe Bistra, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433 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 najam - pozivajući se na odredbe Predugovora.

Naplata ovog potraživanja biti će moguća jedino pokretanjem parnice, za što će biti potrebna suglasnost skupštine.

Odmah nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je tražila Dom za starije osobe Bistra da zaključi Ugovor o najmu sa stečajnim dužnikom, budući da je poznato da za obavljanje svoje djelatnosti koristi nekretnine (zgradu doma i zemljišta) u vlasništvu istog. Korisnik nije pristao na zaključenje Ugovora o najmu.

**Ukoliko korisnik nekretnina bude i dalje odbijao zaključiti Ugovor o najmu biti ćemo prisiljeni prijaviti ga nadležnim institucijama zbog neispunjenja osnovnih uvjeta za rad jer bespravno koristi prostor stečajnog dužnika.**

Temeljem odluke skupštine vjerovnika održane 19.lipnja 2018.g. je izvršena je procjena slijedećih nekretnina:

- K.č.br. 5488 VOČNJAK GRABA površine 119 čhv, zk.uložak 3407, katastarska općina Bistra Gornja, koje se vodi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i
- K.č. br. 3754 SKOROŽNICA-LIVADA SKOROŽNICA površine 3183 m2, z.k. uložak 1925, katastarska općina Letovanić, koje se vodi kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak.

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 VOČNJAK GRABA** površine 119čhv, zk.ul. 3407, k.o. Bistra Gornja-**procjenjena vrijednost 7.200,00 kn** ( Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine u prilogu),
- **Zemljište k.č.br. 3754 SKOROŽNICA-LIVADA SKOROŽNICA** površine 3184 m2, zk.ul. 1925, k.o. Letovanić – **procjenjena vrijednost 2.500,00 kn** ( Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine u prilogu)

**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 Jose 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 04.03.20143.g.(Ugovor u prilogu)**

Porez na promet nekretnina nije plaćen, niti je kupoprodaja evidentirana u zemljišnim knjigama.

**Budući da je sadašnja procjenjena vrijednost ovog zemljišta iznosi 2.500,00 kn, a da je isto zemljište prodavatelj ( Jozo Tolić) 2006.g. kupio za iznos od 5.000,00 kn, stečajna upraviteljica smatra da je ovaj Kupoprodajni ugovor pobojan temeljem čl. 202.st.1. i čl. 212. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 ).**

U knjigovodstvenoj evidenciji stečajnog dužnika evidentirana su znatna potraživanja prema dužnikovim dužnicima, međutim njihova naplativost je upitna jer 92% tih potraživanja se odnose na povezane ustanove: Tolić-Najam( pokrenut stečajni postupak) i Dom za starije i nemoćne osobe Tolić u stečaju.

Svim dužnikovim dužnicima su poslane opomene za plaćanje.

Do sada je naplaćeno potraživanje od HZZO-a u iznosu 38.548,32 kn i potraživanje od kupca usluga Lea Kralj u iznosu 4.900,00 kn.

Utvrđeno je da je dug DIJAKOVIĆ DARKO, Zagreb, Ul.Dobriše Cesarića 19, u iznosu 5.177,54 kn podmiren 04.siječnja 2016.g. , a dug AMD TRANSPORTI d.o.o., Horvatova 11, Sesvete u iznosu 14.047,29 kn, podmirena je višestrukom kompenzacijom 31.10.2015.g.

Također je utvrđeno da OBRT SEVERIN IVAN, Ul.Svete Doroteje 85A, Jakovlje , koji prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan otvaranja stečajnog postupka duguje 30.000,00 kn, više ne postoji pa nije moguće naplatiti ovo potraživanje.

Ostali dužnici se nisu javljali pa nemožemo biti sigurni da li je potraživanje realno ili je možda već podmireno, a to nije proknjiženo.

### *Postupci pred sudovima i drugim tijelima*

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu , pod brojem 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., Odvjetničkog društva Antolić i suradnici j.t.d. koje zastupa stečajnog dužnika u ovom sporu, predalo je 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.

Čeka se odluka suda.

## *II STANJE STEČAJNE MASE*

### *Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješćivanja*

| Red.br | O P I S   | Knjigovodstvena<br>Vrijednost (kn) | Procijenjena<br>Vrijednost (kn)                                 |
|--------|---|------------------------------------|---|
| I.     | <b>DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA</b>   | <b>12.708.412,00</b>               |   |
| I.1.   | Građevinsko zemljište (Gornja Bistra)<br>-DVORIŠTE površ. 890 m2<br>-VOĆNJAK KOD KUĆE površ. 293 čhv 1052 m2<br>-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<br>21.440.300,00kn na<br>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.   | <b>KRA TKOTRAJNA</b>                          | <b>IMOVINA</b> | <b>6.450.481,00</b> |
|       | <b>(POTRAŽIVANJA)</b>                         |                |                     |
| 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.  | <b>NOVAC na računu u banci i blagajni</b>     |                | <b>5.000,00</b>     |

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 1757m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 890 m<sup>2</sup>, UKUPNO 1757 m<sup>2</sup>,
2. Nekretnina(zemljište) zk.ul.br. 409, kč.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv odnosno 1052 m<sup>2</sup>,
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 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 1925, koje se vodi pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Letovanić. Stečajna upraviteljica smatra da su ovom kupoprodajom namjerno oštećani vjerovnici.

#### *Novčana sredstva na računu*

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31. siječnja 2019.g. iznosi 18.909,95 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).

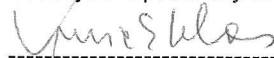
*Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju*

1. Potrebno je zaključiti Ugovor o najmu sa Domom za starije osobe Bistra, a ako to ne bude moguće morati ćemo ovu ustanovu prijaviti nadležnim institucijama zbog neispunjenja osnovnih uvjeta za rad jer bespravno koristi prostor stečajnog dužnika.
2. Poduzeti potrebne radnje za utvrđivanje poboynosti 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 04.03.2013.g.(zemljište u Letovaniću).
3. Poduzimati potrebne radnje za naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika.

Karlovac, 01.veljače 2019.g.

DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE  
TOLIĆ - BISTRA  
u stečaju  
GORNJA BISTRA, M. ŠTREKA 18

Stečajna upraviteljica:



Marija Smičiklas, dipl.oec.