

(2)

192

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgova

ki sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St – 135/2018

Dužnik : ZLATNE TERME - VELIKA d.o.o. za

Zagreb, Kraljevec 48/A

OIB 80696168687

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU  
Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 06.05.2020.  
Predato na poštu-obično, prep., dne 05.05.2020.  
Pošta: PJEK u 69 516 012 6  
Broj primjeraka: 1 priloga: —  
Prilog: —

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11. 01.2019 DO 28.02.2020.**

Nakon otvaranja stečajnog postupka je stečajni upravitelj izvršio pregled imovine i preuzeo u posjed *nekretnine dužnika* te se upoznao sa poslovanjem dužnika prije otvaranja stečaja. Knjigovodstveni podaci do otvaranja stečaja su dovedeni u red.

Društvo, stečajni dužnik, je osnovano 2013. godine radi realizacije projekta obnove i dogradnje postojećeg ugostiteljsko rekreacijskog centra na zemljištu u vlasništvu društva. Objekti turističko ugostiteljskog kompleksa su smješteni u Velikoj, na termalnim izvorima korištenim još iz rimskog doba. Danas se na zemljištu od 31.440,00 m<sup>2</sup> nalaze trošni vanjski bazeni, sanitarni čvorovi, trgovina i restoran koji nisu u funkciji. U trogodišnjem razdoblju od 2013. do 2017. godine društvo je izvršilo prvu fazu projekta.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

*Novčana tražbina* s osnove potraživanja poreza na dodanu vrijednost po izvršenim uslugama projektiranja iz 2014. godine je naplaćena je u visini od 162.520,00 kuna.

*Nekretnine* u vlasništvu dužnika upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi, zemljišnoknjižni odjel Požega, katastarska općina Velika, z.k. uložak 1460 k.č. 157 u naravi park Velika površine 4815 m<sup>2</sup> i k.č. 184/2 u naravi zemljište za sport i rekreaciju, bazeni, šuma i izgrađeno zemljište površine 26.625 m<sup>2</sup>.

**Ovršni postupak prodaje nekretnine radi naplate**

Na Općinskom sudu u Požegi vodio se ovršni postupak za prodaju nekretnine pod poslovnim brojem Ovr-39/2017. Ovome su bila pridružena još dva postupka za prodaju nekretnine i to Ovr-333/2017 i Ovr-125/2018. Dana 14. ožujka 2019. godine je Općinski sud u Požegi donio rješenje kojim se proglasio stvarno nenadležnim za dalje postupanje u ovim ovršnim

postupcima zbog otvaranja stečaja, a predmet je ustupljen stečajnom sudu, Trgovačkom sudu u Zagrebu gdje su u oba postupka, koji se sada vode pod brojevima Ovr-123/2019 (Ovr-333/2017) i Ovr125/2019 (Ovr-16/2018), donesena rješenja o obustavi ovrhe zbog primjene čl. 168 st.1. stečajnog zakona i zaključak o brisanju zabilježbi ovih ovrha poslan je i proveden u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Požegi.

Na nekretnini su postojala i dva prava na odvojeno namirenje, i to:

- **Pravo na odvojeno namirenje** upisano temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Požegi poslovni broj **Z-636/2018** od **27. ožujka 2018.** kojim je proveden upis **prisilno zasnovanog založnog prava** temeljem rješenja Općinskog suda u Požegi, poslovni broj Ovr-16/2018 od 9. veljače 2018., za korist INTER-PROMET d.o.o. i

- **Pravo na odvojeno namirenje** upisano temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Požegi, poslovni broj **Z-2818/2018** od **25. srpnja 2018.**, kojim je proveden upis **prisilno zasnovanog založnog prava** temeljem rješenja Općinskog suda u Požegi, poslovni broj Ovr-123/2018 od 11. lipnja 2018., za korist Općina Velika.

Općinski sud u Požegi je u ovim ovršnim postupcima donio rješenja o obustavi postupka osiguranja radi ispunjenog uvjeta iz čl. 168. Stečajnog zakona i brisanja upisa u zemljišnoj knjizi.

Nakon što je brisanje provedeno nastavljen je postupak prodaje nekretnine na Trgovačkom sudu u Zgrebu pod poslovnim brojem Ovr-127/2019. Dana 26. veljače 2020. je sud zaključkom pozvao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika da se izjasne da li su suglasni sa predloženom cijenom na temelju Elaborata o procjeni iz listopada 2018. temeljem koje je započeta prodaja u Ovr-39/2017. na Općinskom sudu u Požegi.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će sudjelovati u postupku prodaje nekretnine sukladno svojim zadacima.

U Rijeci, 04.03.2020.

Stečajni upravitelj

*Verna Stančić*

**ZLATNE TERME-VELIKA**  
d.o.o.  
u stečaju  
**ZAGREB**  
**OIB: 80696168687**