

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892)  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

## **Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud  
**Trgovački sud u Zagrebu**  
**Stalna služba u Karlovcu**  
Poslovni broj spisa  
**St-111/2012**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Stečajna masa iza Stara hiža d.o.o. stečaju iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 55715839255**  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

##### **Poduzete radnje**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj gornji od dana 27.10.2025. god. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe kao i upis stečajne mase iza dužnika STARA HIŽA d.o.o. u stečaju, Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, Britanski trg 10, a sa stečajnog upravitelja stečajne mase imenovana je Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, OIB:26902318451.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-111/2012-167 od 20. kolovoza 2020. god. zaključen je stečajni postupak nad dužnikom STARA HIŽA d.o.o. u stečaju, Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892, temeljem odredbe čl. 196. Stečajnog zakona.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je dužnik rješenjem poslovni broj Tt-20/37697-1 od 3. studenog 2020. brisan iz registra.

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892)  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb**  
**OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)**

---

Podneskom od 6. listopada 2025. predlagatelj RAIFFEISENBANK NESTELBACH-EGGERSDORF EGEN, REPUBLIKA AUSTRIJA, SCHEMERLHÖHE 71, A-8302, NESTELBACH, OIB: 07399269485, je stavio ovom sudu prijedlog radi upisa stečajne mase u sudski registar i nastavka postupka radi naknadne diobe te je u privitku dostavio izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u k.o. 338125, Duga Resa 2, zk. uložak: 3407, a iz kojeg je vidljivo da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik suvlasničkog dijela 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26).

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul.br.: 3407, k.o. Duga Resa 2 kao k.č.br.: 576 . Bana Josipa Jelačića – Dvorište – Nadstrešnica Bana Josipa Jelačića – Stambena zgrada, Bana Josipa Jelačića KB 87 – sveukupne površine 1140 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela

26. Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) POSEBNI DIO – C (prijašnje oznake B2) dvoetažni stambeni prostor koji se nalazi na 1. i 2. katu galerijom prema zapadu, drugi do stubišta, a sastoji se od prostorija na 1. katu: kuhinje sa blagovaonicom i boravkom, sobe, WC-a, spremišta, lođe na jugu, korisne površine 50,65 m2, te prostorija na 2. katu: unutarnjih stuba, sobe 1, sobe 2, kupaonice i boravka, korisne površine 63,00 m2, ukupne korisne površine 113,65 m2, a sve u nacrtu označeno žutom bojom. Posebnom dijelu C pripada sljedeći sporedno-pripadajući dio: parkirališno mjesto oznake C, upisano za korist: STARA HIŽA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 63445452892, REŠETAREVO 21, REŠETAREVO 47250 DUGA RESA.

U listu B upisano je pod:

26.3 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 ZABILJEŽBA Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.11.2010. broj Z-6450/10 Na temelju ovog. rješenja o ovrši od 09.11.2010.g broj OVR-1890/10 zabilježuje se ovrha na etažu 12 u A.

26.4 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 ZABILJEŽBA Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.10.2011. broj Z-6171/11 Na temelju ovog. rješenja o osiguranju br Ovr-1783/11 od 05.10.2011.na etaži br 12, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 95 i 96 Zakona o zemljišnim knjigama),

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarovo 21, OIB: 63445452892)  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb**  
**OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)**

---

uz naznaku da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 260. st. 1. OZ-a).

26.5 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 20.02.2012. broj Z-1063/12 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu stalna služba u Karlovcu br St-111/12 od 17.02.2012., zabilježuje se pokretanja prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad Stara Hiža d.o.o., Netretić, Rešetarovo 21.

26.6 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 03.04.2012. broj Z-2002/12 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu br. St-111/12 od 2. travnja 2012. i povijesnog izvodka iz sudskog registra istog od 17. travnja 2012. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Stara Hiža d.o.o. Netretić, OIB:63445452892, MBS: 110010451.

U listu C upisano je pod:

6.1 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-7507/09 Na temelju očitovanja od 16.12.2009.sastavljenog po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću iz Zagreba, Ilica 191/A pod poslovnim brojem OU-330/09 od 16.12.2009. i Ugovora o jednokratnom kreditu, račun br 800.219 od 30.11.2009. na etaži 12 uknjižuje se pravo zaloga za kredit dodijeljen Keser Vladimiru, Keser Milanu, Keser Magdi i Keser Gordani svi iz Duga Rese, Bana Josipa Jelačića 22/a, za iznos jednokratno iskoristivog kredita od 65.000,00 EURa, s obveznom kamatom 8,5 % godišnje, te svim ostalim ugovorenim uvjetima i potraživanjima Davatelja kredita u korist: 65.000,00 EUR RAIFFEISENBANK NESTELBACH-EGGERSDORF EGEN, OIB: 07399269485, SCHEMERLHÖHE 71, 8302 NESTELBACH BEI GRAZ, AUSTRIJA

7.1 Zaprimljeno 11.07.2016.g. pod brojem Z-6467/2016 Temeljem zapisnika broj Z-1106/2013/3407 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.10.2011. broj Z-6171/11 Na temelju ovos. rješenja o osiguranju br Ovr-1783/11 od 05.10.2011.na etaži br 12, uknjižuje se ovršno pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.161.692,08

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892)  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb**  
**OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)**

---

kn uz zakonsku zateznu kamatu kao itroškova ovog postupka osiguranja sa zakonkim zateznim kamatama od dana donošenja ovog rješenja (čl. 14. st. 4. i 8. u vez s čl. 253. OZa) za korist: 1.161.692,08 KN RH-MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KARLOVAC, ZAST. PO ODO U KARLOVCU.

Uvidom u povijesni izvadak nekretnina je bila upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk.ul.br.: 1542, k.o. Mrežničko Mrzlo Polje kao k.č.br.: 1587 . Zgrada mješovite uporabe i dvorište Jakovčićeva ulica površine 285 čhv (dvorište površine 185 čhv i zgrada mješovite uporabe 100 čhv), povezano s vlasništvom posebnog dijela 12. ETAŽA 10/100 – Posebni dio – B2 – dvoetažni stan, koji se sastoji od stambenog prostora koji se nalazi na 1. katu, drugi do stubišta, galerijom prema zapadu, a sastoji se od ulaza, kuhinje, blagavaonice, boravka, izbe, zahoda, te balkona na jugu (korisne površine 51,09 m<sup>2</sup>) te prostorija u potkrovlju, a sastoje se od unutarnjih stuba, hodnika, sobe sa garderobom, sobe , garderobe i kupaonice ( korisne površine 48,59 m<sup>2</sup>), ukupne korisne površine 99,68 m<sup>2</sup>, upisano za korist STARA HIŽA d.o.o., Žitna XXVI/2, Vir 1/1.

Naime, Ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim između Stara Hiža d.o.o. kao prodavatelja i Gordana Keser, Bana Josipa Jelačića 22a, Duga Resa, OIB: 36272813257 i Vladimir Keser, bana Josipa Jelačića 22, Duga Resa, OIB. 99132356711 kao kupaca od dana 18.01.2010. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Ivanka Antić iz Duge Rese, broj OV-115/10 od dana 19.01.2010. god. predmet kojeg ugovara je nekretnina – zgrada mješovite uporabe i dvorišta Jakovčićeva ulica sagrađena na k.č.broj 1587, k.o. Mrežničko Mrzlo Polje, broj zk.ul.br.: 1452, etaža 12 – opis etaže 12: posebni dio – B-2-dvoetažni stan, koji se sastoji od stambenog prostora koji se nalazi na 1. katu, drugi dio stubišta, galerijom prema zapadu, a sastoji se od ulaza, kuhinje, blagavaonice, boravka, izbe, zahoda, te balkona na jugu (korisne površine 51,09 m<sup>2</sup>) te prostorija u potkrovlju, a sastoje se od unutarnjih stuba, hodnika, sobe sa garderobom, sobe , garderobe i kupaonice ( korisne površine 48,59 m<sup>2</sup>), ukupne korisne površine 99,68 m<sup>2</sup>.

Temeljem citiranog ugovora doneseno je Porezno rješenje kojim se kupcima razrezuje porez na promet nekretnina.

Uvidom u zk izvadak razvidno je da je nakon sklapanja predmetnog ugovora u zemljišnim knjigama proveden etažni elaborat te je u tijeku savnjivanje podataka glede ranijeg i novog stanja u zemljišnim knjigama.

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892)  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb**  
**OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)**

---

Ugovor je sklopljen dana 19.01.2010.god., a zabilježba ovrhe određena je temeljem rješenja o ovrhis od 09.11.2010. god. broj Ovr-1890/10 na etaži 12.

Na udio 12 zabilježeno je pravo zaloga, zaprimljeno 17.12.2009. god., pod Z-7507/09, odnosno prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

DOKAZ: zk izvadak

Povijesni zk izvadak

Ugovor o kupoprodaji, porezno rješenje

### **Sudski postupci**

Općinski sud u Karlovcu

Posll- br: Ovr-194/2019

Ovrhovoditelj: RAIFFEISENBANK NESTELBACH-EGGERSDORF EGEN, REPUBLIKA AUSTRIJA, SCHEMERLHÖHE 71, A-8302, NESTELBACH, OIB: 07399269485, UPISANA U SUDSKI REGISTAR ZEMALJSKOG SUDA U GRAZU POD BROJEM 38241m zastupana po odvjetnicima iz REMENAR & REMENAR odvjetničko društvo d.o.o., OIB: 67646601751, Zagreb, Gajeva ulica 57

Ovršenik: VLADIMIR KESER, OIB: 99132356711, DUGA RESA, BANA JOSIPA JELAČIĆA 22 A i

GORDANA KESER, DUGA RESA, BANA JELAČIĆA 22 A i

STARA HIŽA D.O.O. U STEČAJU, NERETIĆ, REŠETAREVO 21, OIB: 63445452892

Radi: ovrhe na nekretnini

Rješenem Općinskog suda u Karlovcu, posl. br.: Ovr-194/2019 od dana 12. kolovoza 2025. god riješeno je

I. Ovaj ovršni postupak se nastavlja.

II. Poziva se stečajni upravitelj 3. ovršenika i to Tomislav Morsan iz Karlovca, Martina Gambona 4, preuzeti ovaj ovršni postupak.

III. Određuje se prekid ovog postupka budući je 3. ovršenik Stara Hiža d.o.o. za građevinarstvo, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge "u stečaju" prestao postojati.

IV. Svi rokovi u postupku prestaju teći.

**Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. u stečaju**  
**Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 55715839255**  
(ranije Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892)  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb**  
**OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)**

---

V. Postupak će se nastaviti i istodobno obustaviti za 3. ovršenika ako pravni sljednik 3. ovršenika ne preuzme postupak ili protivna strana ne predloži da ga sud pozove da to učini u roku od 3 mjeseca od pravomoćnosti rješenja o prekidu postupka.

Ovrhovoditelj je podneskom od dana 19.11.2026. god. dostavio u sudski spis podnesak kojim navodi kako je rješenjem TS u Zagreb, Stalna služba u Karlovcu u predmetu poslovni broj St-111/2012-179 određen nastavak postupka na stečajnim dužnikom STARA HIŽA d.o.o. u stečaju, Netretić, Rešetarevo 21, OIB: 63445452892 kao što je i određeno da se za stečajnoga upravitelja imenuje Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, OIB:26902318451 u kojem smjeru predlaže sva pismena dostavljati stečajnom upravitelju, te odrediti ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina obzirom da postoje procjene vrijednosti u sudskome spisu.

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

U narednom razdoblju i dalje će se prikupljati dokumentacija za imovunu stečajnog dužnika, sudjelovati će se u ovršnom postupku kao i poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Za Stečajna masa STARA HIŽA d.o.o. u stečaju  
stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 09.03.2026. god.