

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **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 1.RUJNA DO 30.STUDENI 2020.GODINE*

### *Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo*

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu broj OVR-301/2018 od 25.studenog 2019.g. u tijeku je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, k.o. Bistra Gornja i to:

- k.č.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>, zk.ul. br. 2448 i
- k.č.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv,odnosno 1052 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 409.

Nekretnine se prodaju u ovršnom postupku.

Ovrhovoditelji :

1. Croatia banka d.d., Zagreb, R.F.Mihanovića 9, OIB:32247795989 ( Ugovorom o prijenosu od 19.11.2019.g., tražbina ustupljena EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB:76674680107)
2. Hrvatska poštanska banka, d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, OIB:87939104217,

Ovršenik:

Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra u stečaju, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB:00703312994

Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena vrijednost nekretnina je 13.340.799,19 kn.

U tijeku je DRUGA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA koja je počela 09.11.2020.g.u 15:00:00 sati, a završava 01.02.2021.g. u 23:59:59 sati.

Ponude na drugoj elektroničkoj dražbi se prikupljaju elektroničkim putem od 19.01.2021.g. s početkom u 00:00:00 sati do 01.02.2021.g. u 23:59:59 sati.

**Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod iznosa od 6.670.399,59 kn, što je ujedno i početna cijena za nadmetanje.**

Jamčevina za sudjelovanje u dražbi iznosi 1.334.079,92 kn. Iznos dražbenog koraka je 20.000,00 kn. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Prodaja je oglašena na web stranici Visokog trgovačkog suda RH i uvedena je očevidnik nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku te u subotnjem izdanju Jutarnjeg lista, prilog „Nekretnine“ od 5.prosinca 2020.g..

### *Postupci pred sudovima i drugim tijelima*

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod brojem P-2276/2018 (ranije 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, radi ispunjenja i nadomještanja ugovora/utvrđenja prava vlasništva. Tužba je na sudu zaprimljena 02.02.2018.g.

Dana 04.05.2018.g. je Odvjetničko društvo 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.

U ovom predmetu je održano pripremno ročište dana 06.veljače 2020.g.

Ročište određeno za 16.travanj 2020.g., na kojem je trebalo obaviti saslušanje svjedoka otkazano je. Čeka se zakazivanje novog ročišta.

## *II STANJE STEČAJNE MASE*

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

Red.br.	O P I S	Knjigovodstvena Vrijednost (kn)	Procijenjena Vrijednost (kn)
I.	<b>DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>12.708.412,00</b>	
I.1.	Građevinsko zemljište (Gornja Bistra)	1.036.803,00	373.385,48 kn
	-DVORIŠTE površ. 890 m2		
	-VOĆNJAK KOD KUĆE površ. 293 čhv 1052 m2		
	-VOĆNJAK GRABA površ. 119 čhv		7.200,00 kn
I.2.	Poslovna zgrada doma (Gornja Bistra)	9.671.609,00	12.967.413,71 kn
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 IMOVINA (POTRAŽIVANJA)</b>	<b>6.450.481,00</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 1052 m<sup>2</sup>. Zbog postupka evidentiranja nesvrstanih cesta u katastarski operat i zemljišne knjige, površina katastarske čestice je smanjena i sada se u zemljišnim knjigama vodi kao **k.č.br. 5491/1 KOD KUĆE VOĆNJAK površine 975 m2**
3. Nekretnina (zemljište) kč.br.5488 VOĆNJAK GRABA, površine 119 čhv, zk.ul.br . 3407., utvrđena vrijednost zemljišta 7.200,00 kn. Zbog postupka evidentiranja nesvrstanih cesta u katastarski operat i zemljišne knjige **došlo je do dijeljenja katastarske čestice na dvije i to: k.č.br.5488/1 GRABA VOĆNJAK površine 138 m2 i k.č.br.5488/2 GRABA VOĆNJAK površine 161 m2, ukupno 299m2 ( smanjena ukupna površina).**  
Nekretnina je prodana kupcu Ljiljani Popovački Račić, Jablanovac, Stubička 231 za kupovninu u iznosu od 6.485,00 kn

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, utvrđena vrijednost 2.500,00 kn.  
Nekretnina je prodana tvrtki Simply Connect d.o.o. iz Zagreba, Negovečka 12 za kupovninu u iznosu od 2.600,00 kn.  
Zbog velike razlike u cijeni ( 2.000.000,00 kn) po kojoj je ovo zemljište ustanova Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra ( stečajni dužnik) kupila od vlasnika i stvarne vrijednosti iste (procjena 2.500,00 kn), ova dokumentacija je proslijeđena ŽDO Velika Gorica. Trenutno su u tijeku izvidi od strane Kaznenog odjela.

### *Novčana sredstva na računu*

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.studenog 2020.g. iznosi 21.539,62 kn. Prihodi od kamata 0,04 kn, a rashodi u ovom razdoblju iznose 180,00 kn a odnose se na troškove platnog prometa.

### *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).

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

U narednom razdoblju se očekuje unovćenje nekretnina koje se prodaju elektroničkom javnom dražbom, a koju provodi FINA pod brojem OVR-301/2018 .

Očekuje se nastavak radnji po predmetu broj P-2276/2018 i naplata odštete za neovlašteno korištenje poslovnog objekta doma i dvorišta od strane ustanove Dom za starije osobe Bistra i deložacija.

Ostale radnje neophodne za odvijanje stečajnog postupka.

Karlovac, 7.prosinac 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Marija Smičiklas, dipl.oec.