

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

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-5675/2016**

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.PROSINAC 2020. DO 30.TRAVANJ 2021.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 ovom razdoblju završila je druga elektronička javna dražba, provedena treća te započela četvrta elektronička javna dražba.

TREĆA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA počela je 02.02.2021.g. u 15:00:00 sati, a završila 28.04.2021.g. u 23:59:59 sati.

Ponude na trećoj elektroničkoj dražbi su se prikupljale elektroničkim putem od 15.04.2021.g. s početkom u 00:00:00 sati do 28.04.2021.g. u 23:59:59 sati.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi početna cijena za nadmetanje iznosila je 3.335.199,80 kn. Jamčevinu za sudjelovanje na dražbi uplatila su dva ponuditelja ali nisu sudjelovali na dražbi. Iako je tijekom treće dražbe bilo veći broj zainteresiranih potencijalnih kupaca nekretnine nisu unovčene na ovoj dražbi pa je FINA objavila poziv za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

ČETVRTA ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA počinje 29.04.2021.g. u 15:00:00 sati, a završava 20.07.2021.g. u 23:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje na ovoj dražbi iznosi 1,00 kuna, iznos dražbenog koraka je 20.000,00 kn, jamčevina iznosi 1.334.079,92 kn, a na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 28.06.2021.g.

Stečajna upraviteljica je usko surađivala sa zainteresiranim potencijalnim kupcima, dostavljala sve tražene podatke i informacije o nekretninama, a na traženje ovrhovoditelja HPB d.d. dostavljala projekciju troškova stečajnog postupka te sudjelovala u radnjama potrebnim za objavu oglasa o dražbi u tijeku u Jutarnjem listu prilog Nekretnine i na portalu jutarnji.hr.

Dana 05.02.2021.g. stečajna upraviteljica je prisustvovala ročištu na Trgovačkom sudu u Zagrebu gdje je saslušana kao svjedok u sudskom sporu pod brojem 2276/2018.

Surađivala je u kaznenom predmetu Kis-DO-34/2021 koje Županijsko državno odvjetništvo Velika Gorica pokrenulo protiv osumnjičenika Joze Tolića te dostavljala traženu dokumentaciju MUP-u i financijsko-knjigovodstvenom vještaku.

### *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. je odgođeno. Dana 05.02.2021. održano je ročište sa svrhom saslušanja svjedoka. Izjavu u svojstvu svjedoka dala je samo stečajna upraviteljica a zakonska zastupnica tužitelja Snježana Filipović se nije pojavila. Određeno je novo ročište koje je održano dana 13.04.2021.g. i na kojem je saslušana z.z. Snježana Filipović.

Na istom ročištu uređujući sudac odlučio je provesti dokaz vještačenjem na okolnost visine zakupnine koja bi se mogla ostvariti za predmetne nekretnine kako bi se utvrdio mjesečni iznos naknade za korištenje nekretnine koju protutužbom tražimo.

## 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 m <sup>2</sup><br>-VOĆNJAK KOD KUĆE površ. 293 čhv 1052 m <sup>2</sup><br>-VOĆNJAK GRABA površ. 119 čhv | 1.036.803,00                       | 373.385,48 kn<br><br><br>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>KRATKOTRAJNA 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 je u tijeku financijsko – knjigovodstveno vještačenje vezano uz ovu nekretninu.

#### *Novčana sredstva na računu*

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.travnja 2021.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, 22.svibanj 2021.g.

Stečajni upravitelj:

Marija Smičiklas, dipl.oec.