

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

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

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

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

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 m²) te prostorija u potkrovlju, a sastoje se od unutarnjih stuba, hodnika, sobe sa garderobom, sobe , garderobe i kupaonice (korisne površine 48,59 m²), ukupne korisne površine 99,68 m², 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 m²) te prostorija u potkrovlju, a sastoje se od unutarnjih stuba, hodnika, sobe sa garderobom, sobe , garderobe i kupaonice (korisne površine 48,59 m²), ukupne korisne površine 99,68 m².

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 sravnjivanje 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

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 u spisu

Povijesni zk izvadak u spisu

Ugovor o kupoprodaji, porezno rješenje u spisu

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

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.

Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, posl. br.: Ovr-194/2019 od dana 27. travnja 2026. god riješeno je:

I. Ovaj ovršni postupak se nastavlja, u točki

II. Poziva se Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 55715839255, zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamariji Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451, preuzeti ovaj ovršni postupak i u točki

III. Utvrđuje se prekid postupka u ovoj ovršnoj stvari u odnosu na 3. ovršenika Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 55715839255 te se Općinski sud u Karlovcu u odnosu na 3. ovršenika Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. "u stečaju" oglašava stvarno nenadležnim i u odnosu na 3. ovršenika Stečajna masa iza STARA HIŽA d.o.o. "u stečaju" spis se ustupa stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Na citirano rješenje izjavljena je žalba od dana 12.05.2026. god.

Naime, citiranim osporenim rješenjem utvrđen je nastavak postupka, a u odnosu na III ovršenika, ovdje stečajnog dužnika sud se oglasio nenadležnim te se isti ustupa stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu. Sud u osporenom rješenju nije naznačio razloge za donošenje rješenja na način kako je doneseno, a obzirom na činjenicu da u konkretnoj pravnoj stvari ima više ovršenika. U tom smjeru nije dao razloge da li se u konkretnoj pravnoj stvari radi o običnim, jedinstvenim ili nužnim suparničarima. Sud nije dao razloge za donošenje odluke da se vode dva ovršna postupka pred dva suda za unovčenje jedne te iste nekretnine na kojoj je upisan zk vlasnik III ovršenik ovdje stečajni dužnik.

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

Spis se po žalbi od dana 14.08.2026. god. vodi pred Županijskim sudom u Zadru pod posl. br. Gž Ovr-170/2026 te do danas nije donesena odluka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju i dalje će se prikupljati dokumentacija za imovinu 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, 17.09.2026. god.