

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.SIJEČANJ DO 31.SVIBANJ 2020.GODINE

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

U ovom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Nekretnina k.č.br. 5488 -VOĆNJAK GRABA površine 119 čhv, zk.ul.br. 3407, k.o. Bistra Gornja, koja se vodi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, prodana je za iznos 6.480,00 kn kupcu Ljiljani Popovački Račić iz Jablanovca, Stubička ulica 231. Prodaja se vršila oglašavanjem na web stranicama Sudačke mreže prikupljanjem pismenih ponuda.

Iznos kupovnine je u cijelosti uplaćen dana 10. siječnja 2020.g. na poslovni račun stečajnog dužnika.

- Na skupštini vjerovnika održanoj dana 11.ožujka 2020.g. donešena je odluka o prodaji nekretnine u vanknjižnom vlasništvu i to k.č.br.3754 SKOROŽNICA-LIVADA SKOROŽNICA, površine 3183 m², zk.ul.br.1925, koja se vodi pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, K.o. Letovanić. Kupoprodaja još nije izvršena jer su nastupile izvanredne okolnosti.
- Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu broj OVR-301/2018 od 25.studenog 2019.g. počela 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 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m², DVORIŠTE površine 890 m², UKUPNO 1757 m², zk.ul. br. 2448,
 - i k.č.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv,odnosno 1052 m², zk.ul.br. 409.

Procijenjena vrijednost ovih nekretnina iznosi 13.340.799,19 kn., a procjembeni elaborat su izradile HPB-nekretnine d.o.o..

Prodaja se vrši putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Prva elektronička javna dražba se provodila se u razdoblju od 06.12.2019.g. do 26.02.2020.g.

Početak nadmetanja bio je 13.02.2020.g. u 00:00:00, a završetak nadmetanja je 26.02.2020. u 23:59:59.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet nije mogao prodati na ovoj dražbi iznosila je 10.005.599,39 kn.

Iznos dražbenog koraka je 20.000,00 kn. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Jamčevina za sudjelovanje u dražbi iznosi 1.334.079,92 kn.

Prodaja je oglašena na web stranici Visokog trgovačkog suda RH i uvedena u očevidnik nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Nekretnina nije prodana na prvoj dražbi pa je najavljena druga dražba s početkom 27.02.2020.g. , a datum i vrijeme početka nadmetanja bio je 06.05.2020.g. a završetak 19.05.2020.g. Minimalna cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati je 6.670.399,59 kn

Zbog posebnih okolnosti koje su nastupile (COVID 19 i potres) FINA je 24.03.2020.g. obavijestila sve korisnike sustava elektroničke javne dražbe da se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe osim onih čije je nadmetanje započelo najkasnije 24.3.2020.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, a 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.

Kako je tužitelj-protutuženik, temeljem čl. 167. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 144. istog zakona, imao obvezu izvršiti prijavu tražbine u stečajni postupak, a što nije učinio, predan je dana 28.08.2018.g. Trgovačkom sudu u Zagrebu na br. 25.P-315/2018 Podnesak tuženika – protutužitelja kojim se ukazuje da tužitelj-protutuženik nije izvršio obvezu propisanu Stečajnim zakonom pa predlažemo da se tužba tužitelja-protutuženika odbaci.

Dana 15.siječnja 2018.g. dostavljen je sudu i podnesak u kojem se traži žurno postupanje suda.

Pripremno ročište održano je 06.veljače 2020.g. a novo ročište je određeno za 16.travanj ali je otkazano.

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.	DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	12.708.412,00	
I.1.	Građevinsko zemljište (Gornja Bistra) -DVORIŠTE površ. 890 m ² -VOĆNJAK KOD KUĆE površ. 293 čhv 1052 m ² -VOĆNJAK GRABA površ. 119 čhv	1.036.803,00	373.385,48 kn 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.	KRA TKOTRAJNA IMOVINA (POTRAŽIVANJA)	6.450.481,00	
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.	NOVAC na računu u banci i blagajni	5.000,00	

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 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m², DVORIŠTE površine 890 m², UKUPNO 1757 m²,
2. Nekretnina(zemljište) zk.ul.br. 409, kč.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv odnosno 1052 m²,
3. Nekretnina (zemljište) kč.br.5488 VOĆNJAK GRABA, površine 119 čhv, zk.ul.br . 3407.
Nekretnina je prodana kupcu Ljiljani Popovački Račić,Jablanovac, Stubička 231.

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 m², zk.ul.br. 1925, koje se vodi pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Letovanić, koje je kupljeno za 2.000.000,00 kn, a procijenjena vrijednost mu je 2.500,00 kn.
Donesena je odluka skupštine vjerovnika o prodaji predmetne nekretnine.

Novčana sredstva na računu

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31.svibnja 2020.g. iznosi 19.386,02 kn. Prihodi od prodaje nekretnine iznose 6.485,00 kn, a rashodi u ovom razdoblju iznose 3.071,50 kn a odnose se na troškove vođenja knjigovodstva, usluge javnog bilježnika i naknade banci.

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 nastavlja se prodaja nekretnina sukladno zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu br. OVR-301/2018 od 25.studenog 2019.g. i novonastalim uvjetima.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima za naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika i druge radnje neophodne za odvijanje stečajnog postupka.

Karlovac, 23. lipanj 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Marija Smičiklas, dipl.oec.