

PRIMLJENO:

16-07-2018

Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o.  
Rijeka, Mirka Jengića 33

Rijeka, 15. srpnja 2018.g.

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim bilježima  
Prinio: \_\_\_\_\_

OBRAZAC 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU OD 31. 03. 2018. DO 30. 06. 2018.

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**  
Poslovni broj spisa: **St-279//2017**  
Dužnik: **Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o., Rijeka, M.Jengića 33**  
**OIB 97543461695**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO  
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 28. lipnja 2017.g. , posl. br. St-279/2017 otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom THE CASTLE d.o.o., Kastav, Rubeši 136, MBS:040226732, a na osnovi rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Tt-17/5903-2 od 5. rujna 2017.g., Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o. za promet nekretninama i građevinarstvo, upisana je u sudski registar, sa sjedištem u Rijeci, Mirka Jengića 33, te joj je dodjeljen novi OIB 97543461695.

Dana 28. rujna 2017.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane 4 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 16.302.320,11 kn.

Sve prijavljene tražbine vjerovnika su priznate i razvrstane u drugi viši isplatni red.

Vjerovnici **APS DELTA S.A. OIB: 45421012929**, 1 rue Jean Piret, L-2350-Luxembourg i **GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348, Maršala Tita 3, Opatija**, dostavili su **obavijest kao razlučni vjerovnici**, obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu nad kojom polažu svoje razlučno pravo.

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižnog odjela Opatija,

k.č.br. 170/1 šuma površine 861 m2, k.č.br. 170/3 šuma površine 1036 m2, k.č.br.170/4 šuma površine 814 m2, k.č.170/5 šuma površine 675 m2, k.č.170/6 šuma površine 835 m2, k.č.br.170/7 šuma površine 739 m2, k.č.br.170/8 šuma površine 142 m2, k.č.br.170/9 šuma površine 729 m2, k.č.br.170/10 šuma površine 778 m2, k.č.br.170/11 šuma površine 1495 m2, k.č.br.195 oranica površine 641 m2, ukupne površine 8745 m2, sve upisane u zk. ul. br.177 k.o. Vasanska.

Nekretnine se nalaze u Veprincu, predio Boni. Na **k.č.br. 170/1, 170/3 i 170/4** sagrađene su **stambene građevine**, a **ostale k.č. predstavljaju neizgrađeno zemljište**.

Na nekretninama je **upisano založno pravo u korist trećih osoba**.

Na temelju Ugovora o založnom pravu od 02. kolovoza 2007.g. solemniziranom od javnog bilježnika Darka Paravića, broj: OU- 765/07 od 06. kolovoza 2007.god. uknjiženo je založno pravo na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 177 k.o. Vasanska, k.č.br. 170/1, k.č.br. 170/3 i k.č.br. 170/4 u iznosu od 6.300.000,00 kn sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sukladno navedenom ugovoru u korist: Zagrebačke banke d.d., Zagreb. Temeljem ugovora o založnom pravu od 17. ožujka 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. Ov - 3744/10 uknjiženo je pravo zaloga na svim nekretninama u

iznosu od 10.700.000,00 kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno Ugovoru, u korist: **Zagrebačke banke d.d.**

Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb je temeljem Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 30. svibnja 2017. g. solemniziranog po JB Ilinki Lisonek iz Zagreba pod posl. br. OV-5625/2017 od dana 20.06.2017. ustupila svoja potraživanja prema stečajnom dužniku, a po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3210438051 od 08.02.2007. odobren na 6.300.000,00 kn i 1. Dodatku ugovoru o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 12.01.2010. i Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje br.3219118687 od 17.03.2010. odobren za iznos kunske protuvrijednosti od 1.015.000,00 EUR-a, novom vjerovniku **APS Delta S.A.** OIB: 45421012929.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom do dana otvaranja stečaja, prema Obavijesti razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A., iznosi **15.825.016,11 kn**. Temeljem Rješenja Općinskog suda u Opatiji od 07. srpnja 2014 god. pod posl. br. Ovr-859/2010-67, u predmetu predlagatelja osiguranja Grada Opatija, Opatija, M.Tita 3 i -Zagrebačka Banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, i protivnika osiguranja The Castle d.o.o., Kastav, Rubeši 136, na nekretninama je upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od ukupno 207.984,45 kn, sa zakonskom zateznom kamatom uvećano za sve dodatne troškove, te trošak ovršnog postupka, a sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: **GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348.**

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom, prema Obavijesti razlučnog vjerovnika Grada Opatije, Opatija iznosi **424.072,56 kn**.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni upravitelj je dana 29. rujna 2017.g., podnio prijedlog za prodaju predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20. studenoga 2017.g., posl.br. St-279/2017-15, određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, a na kojima je upisano založno pravo u korist trećih osoba, a zaključcima od 03. travnja 2018.g., utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označena kako slijedi:

- za k.č.br. 170/1, utvrđena vrijednost iznosi **2.875.648,12 kn**
- za k.č.br. 170/3 zk.ul.utvrđena vrijednost iznosi **2.576.210,71 kn i**
- za k.č.br. 170/4 utvrđena vrijednost iznosi **2.418.173,76 kn.**
- za k.č.br.170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 195 sve upisane u zk. ul. br. 177, utvrđena vrijednost iznosi **926.400,00 kn.**

Stečajni upravitelj najmanje jednom mjesečno obilazi nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u naselju Boni u Veprincu, a u nekoliko slučajeva nekretnine su razgledale i osobe zainteresirane za njihovu kupnju.

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

Nakon što sud dostavi FINI zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom, stečajni upravitelj poduzet će sve potrebne radnje u svezi prodaje predmetnih nekretnina.

Stečajna masa iz:  
**THE CASTLE** d.o.o.  
RIJEKA

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

