

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-1105/20**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**KASHETA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, OIB: 52917490483**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.08.2022. DO 10.12.2022.

U navedenom izvještajnom razdoblju nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja. Općinski građanski sudu u Zagrebu, u ovršnom predmetu Ovr-2720/2017 nije poduzimao nikakve radnje u pogledu podneska (prijedloga) koji je stečajni upravitelj uputio, a u kojemu se u bitnome navodi da nekretnina (opisana pod točkom II izvješća) čini stečajnu masu te se predlaže sukladno odredbama članka 169. stavka 7. Stečajnog zakona u svezi s člankom 169. stavak 1. Stečajnog zakona, odrediti prekid postupka ovrhe u odnosu na I. ovršenika AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. (sada: KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o.) s obzirom da predmetna nekretnina predstavlja stečajnu masu te se predlaže Općinskom građanskom sudu u Zagrebu da se u odnosu na I. ovršenika AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. (sada: KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o.) oglasi nenadležnim te odredi ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak nad KASHETA d.o.o. pod posl. brojem St-1105/2020.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

##### NEKRETNINE

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 7305 k.o. Centar, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m<sup>2</sup>.

Sukladno procjeni koju je dostavio razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o na stečajni spis, navedena nekretnina procijenjena je na vrijednost od 4.420.000,00 kn / 586.634,81 EUR.

Kao vlasnik nekretnine formalno je u zemljišnim knjigama upisan fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, Kučerina ulica 58, 10000 Zagreb (pripojeno društvu KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o., OIB: 19376490811, Zagreb, Milana Ogrizovića 12) temeljem Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine od 01.12.2016. godine u iznosu od 1.000.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove ovrhe (Z-55475/2016), no uvidom u spis pod br. Z-42379/2020 utvrđeno je da je fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) izdao stečajnom dužniku dana 15. rujna 2020. godine brisovno očitovanje ovjereno kod JB Tihana Sudar pod brojem ovjere OV-8542/2020 temeljem kojeg je stečajni dužnik podnio prijedlog radi brisanja prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine, no isti je

odbijen Rješenjem od 01. prosinca 2020. godine iz razloga što je na predmetnoj nekretnini evidentirana zabilježba ovrhe pod. br. Z-5968/2018 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2720/2017, a odredbom čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da nakon zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama nije dopušten upis promjene vlasništva.

Obzirom na navedeno, nesporno je da je gore navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te samim time čini stečajnu masu.

#### **U teretovnici vidljivi su sljedeći upisi:**

1.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3531/13

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3230548307 od 14. siječnja 2013. i dvije Punomoći od 10. prosinca 2012.godine br. 1728/2013 i br. 1730/2013 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 311.000,00EUR, plativo u kunsjoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:

1.2 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

Zabilježuje se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

1.3 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-3531/13, u iznosu od 311.000,00 EUR, plativo u kunsjoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

2.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 19.06.2013. broj Z-30339/13

Na temelju ugovora o založnom pravu od 18. lipnja 2013. godine, punomoći 1728/2013 od 10. prosinca 2012. godine i punomoći 1730/2013 od 10. prosinca 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunsjoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

2.2 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

Zabilježu se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

2.3 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-30339/13, u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

3.1 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55327/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprmljeno 09.12.2013. broj Z-55327/13

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. studenog 2013., Punomoći br. 1728/13 od 10. prosinca 2012. i Punomoći br. 1732/13 od 10. prosinca 2012. uknjižu se založno pravo u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

3.2 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-55327/13, u iznosu od 600.000,00 KN, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

4.1 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55475/2016

UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 14.03.2016, ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA SKLOPLJEN

DANA 01.06.2016, na određeno vrijeme od dvadeset godina, počevši od dana 15.ožujka 2016.g.

AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, KUČERINA ULICA 58, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

5.1 Zaprimiteljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-5968/2018

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. OVR-2720/2017-3 05.05.2017

**Novi žiro račun stečajnog dužnika nije otvaran radi ekonomičnosti kako se nebi generirali nepotrebni troškovi te stoga u izvještajnom razdoblju nema niti prometa po žiro računu.**

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

U koordinaciji sa razlučnim vjerovnikom B2 KAPITAL d.o.o. poduzimat će se daljnje radnje radi unovčenja nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom.

Mjesto i datum  
Zagreb, 11.12.2022.

Stečajni upravitelj  
Tibor Toth