

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-24/10

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

KAŠTELA KUPOVNI CENTAR d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80,

OIB: 84223925779

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U TROMJESEČNOM RAZDOBLJU OD 25.07.2023. GODINE DO 25.10.2023.

UVOD

Stečajna upraviteljica podnosi sudu redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- Uredno se obavljaju svi poslovi vezano za vođenje stečajnog postupka

Založni vjerovnik je podneskom od 04. travnja 2022. godine sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložio da se ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu Ovr-8376/2015 prekine te da se ustupi sudu koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Dana 06. svibnja 2022. godine Općinski sud u Splitu donio je rješenje Ovr-1326/2022 kojim je prekinuo postupak te ga ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak.

Dana 11. siječnja 2023. godine odbijena je žalba ovrhovoditelja Ante Ramadana i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu od 06. svibnja 2022. godine Ovr-1326/2022.

Rješenjem trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-37/2023 od 11. rujna 2023. godine sud je nastavio ovršni postupak prodajom nekretnina ovršenika primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te nije dopustio subjektivno preinačenje na način da umjesto II. ovrhovoditelja Nordea bank Finland bude novi ovrhovoditelj Snježana Fijan.

Parnice:

1. Ovršni predmet Ovr-8376/2015

Zaključkom Općinskog suda u Splitu u predmetu OVR-867/14 od 27. srpnja 2015. godine utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika-ovršenika, u Kaštel Sućurcu, ukupne površine 75.258,75 m² u iznosu od 84.666.093,75 kuna. Na prvoj javnoj dražbi zakazanoj za dan 28. listopada 2015. godine nekretnine nisu prodane. Zakazano je drugo dražbeno ročište

za dan 14. prosinac 2015. godine. Općinski sud u Splitu u predmetu Ovr-867/14 donio je rješenje kojim odgađa drugo dražbeno ročište iz razloga što je odlučeno da spis Ovr-867/14 pripoji spisu Ovr-5940/09. Spis je dobio novi broj Ovr-8376/2015 te je održano ročište dana 29.09.2021. godine na kojeg je pristupio novi ovrhovoditelj Snježana Fijan, sa zahtjevom da stupi u ovršni postupak na mjesto drugoovrhovoditelja Nordea Bank Norge na temelju ugovora o ustupu potraživanja od 08.11. 2018. Godine. Radi ovog razloga ročište je odgođeno, te su se stranke na poziv suda o ovome očitovale na način da je ovrhovoditelj Ante Ramadan i ovršenik podneskom obavijestio sud da se protive da novi ovrhovoditelj stupi u ovršni postupak na mjesto drugoovrhovoditelja. Novo ročište nije zakazano. Dana 06. svibnja 2022. godine Općinski sud u Splitu donio je rješenje kojim je prekinuo postupak te ga ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak.

Dana 11. siječnja 2023. godine odbijena je žalba ovrhovoditelja Ante Ramadana i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu od 06. svibnja 2022. godine Ovr-1326/2022.

Rješenjem trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-37/2023 od 11. rujna 2023. godine sud je nastavio ovršni postupak prodajom nekretnina ovršenika primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te nije dopustio subjektivno preinačenje na način da umjesto II. ovrhovoditelja Nordea bank Finland bude novi ovrhovoditelj Snježana Fijan.

2. Zakup zemljišnih čestica

U zakupu su od 01. 04. 2017. godine kat.čest. 3740/1, kat. čest. 3740/2, kat. čest. 3740/3, kat. čest. 3740/4 katastarske općina Kaštel Sućurac. Navedene čestice su zakupljene za potrebe korištenja postojećih reklamnih panoa na vrijeme od 6 mjeseci za iznos od 1.000,00 kuna mjesečno plus PDV.

U zakupu su od 30. svibnja 2017. godine kat.čest. 3775/1 i kat.čest. 3779 katastarske općine Kaštel Sućurac. Navedene čestice zakupljene su na vrijeme od 6 mjeseci za iznos od 3.000,00 kuna mjesečno plus PDV, u svhu obavljanja registrirane djelatnosti zakupnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čini zemljište :

- k.č.br. 4715 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 73 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3103 m²;
- k.č.br. 4716 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 819 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1925 m²;
- k.č.br. 4717 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 125 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1735 m²;
- k.č.br. 4718 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 126 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2755 m²;
- k.č.br. 4719 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 127 k.o. Kaštel Sućurac, površine 500 m²;
- k.č.br. 4720 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 128 k.o. Kaštel Sućurac, površine 430 m²;
- k.č.br. 4721 opisana kao "donja straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 129 k.o. Kaštel Sućurac, površine 843 m²;

-k.č.br. 4726 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 135 k.o. Kaštel Sućurac, površine 956 m²;

-k.č.br. 4735 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 116 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1744 m²;

-k.č.br. 4736 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 136 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1468 m²;

- k.č.br. 4737 opisana kao "straža, maslinjak, voćarska kuća " upisana u zk.ul. 130 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1782 m²;

-3/4 dijela k.č.br. 4739 opisana kao " straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 8153 k.o. Kaštel Sućurac, površine 4763 m²;

k.č.br. 4740 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 83 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1241 m²;

-k.č.br. 4741 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 76 k.o. Kaštel Sućurac, površine 204 m²;

-k.č.br. 4742 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 85 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1339 m²;

- k.č.br. 4743 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 84 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1793 m²;

-k.č.br. 4757 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 114 k.o. Kaštel Sućurac, površine 934 m²;

-k.č.br. 4758 opisana kao "gornji miljevčić“ upisana u zk.ul. 8015 k.o. Kaštel Sućurac, površine 880 m²;

-k.č.br. 4760 opisana kao "donji miljevčić, vinograd" upisana u zk.ul. 820 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2890 m²;

- k.č.br. 4761 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 117 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1780 m²;

-k.č.br. 4762 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 118 k.o. Kaštel Sućurac, površine 5383 m²;

- k.č.br. 4763 opisana kao "vela straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 123 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1632 m²;

-k.č.br. 4764 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 8377 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2080 m²;

- k.č.br. 4767 opisana kao "straža, dvorišna zgrada, maslinjak " upisana u zk.ul. 121 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1765 m²;

- k.č.br. 4768 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 120 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;

- k.č.br. 4769 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 119 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;

- 1470/1938 dijela k.č.br. 4770 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 8276 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1938 m²;

-k.č.br. 4772 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 122 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2031 m²;

-k.č.br. 4773 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća " upisana u zk.ul. 79 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1372m²;

-k.č.br. 4774 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća " upisana u zk.ul. 81 k.o. Kaštel Sućurac, površine 485m²

- k.č.br. 4775 opisana kao "miljevčić, put " upisana u zk.ul. 80 k.o. Kaštel Sućurac, površine 95 m²;

-k.č.br. 4776 opisana kao " miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 82 k.o. Kaštel Sućurac, površine 527 m²;

- k.č.br. 4777 opisana kao miljevčić vrt upisana u zk.ul. 8338 k.o. Kaštel Sućurac površine 471 m²

-k.č.br. 4778 opisana kao " miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 8337 k.o. Kaštel Sućurac, površine 141 m² ;

-k.č.br. 4781 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 75 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1676 m²;

-k.č.br. 4782 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 131 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1358 m²;

-k.č.br. 4783 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 132 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1286 m²;

-k.č.br. 4784 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 133 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2312 m²;

- k.č.br. 4786 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7576 k.o. Kaštel Sućurac, površine 978 m²;

-k.č.br. 4787 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 134 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3329 m²;

- k.č.br. 4788 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7577 k.o. Kaštel Sućurac, površine 918 m²;

- k.č.br. 4789 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7575 k.o. Kaštel Sućurac, površine 915 m²;

- k.č.br. 4790 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7594 k.o. Kaštel Sućurac, površine 858 m²;

- k.č.br. 4791 opisana kao " miljevčić, put " upisana u zk.ul. 7595 k.o. Kaštel Sućurac, površine 56 m²;

- k.č.br. 4792 opisana kao " gornji miljevčić, put " upisana u zk.ul. 7574 k.o. Kaštel Sućurac, površine 316 m²;

- k.č.br. 4793 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 78 k.o. Kaštel Sućurac, površine 666 m²;

-k.č.br. 4794 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7596 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2163 m²;

-k.č.br. 4796 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7597 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1879 m²;

-k.č.br. 4798 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7598 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1521 m².

-k.č.br. 4799 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 115 k.o. Kaštel Sućurac, površine 502 m2;

-k.č.br. 4800 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 124 k.o. Kaštel Sućurac, površine 572 m2;

- k.č.br. 4802/1 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 8458 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1332 m2

- k.č.br. 4827 opisana kao " donji miljevčić, vinograd " upisana u zk.ul. 8016 k.o. Kaštel Sućurac, površine 163 m2

2. Do sada nije došlo do unovčenja imovine jer predmetno zemljište predstavlja jednu imovinu, a prodaje se u ovršnom postupku.

3. Izlučnih prava nije bilo.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 25.07.2023. godine do 25.10.2023.godine.

	EUR
1 STANJE NA DAN 25.07.2023. GODINE	35.556,47
žiro račun	35.427,38
blagajna	129,09
2. PRILJEV SREDSTAVA	996,29
HPB-kamate	0,89
Priliv od povrata PDV-a	0,00
Povrat više uplaćenog poreza na dobitak prije stečaja	0,00
Priliv od kupaca-najam	995,40
Priliv po naknadnoj diobi steč.masa iza Grabašćica panorama d.o.o. u stečaju	0,00
Priliv po završnoj diobi Primošten panorama d.o.o. u stečaju	0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	36.552,76
4. ODLJEV SREDSTAVA	643,70
sudski troškovi i biljezi	0,00
troškovi poštarine i biljega	0,00
troškovi odvjetnički i javnobilježnički	0,00
troškovi osiguranja imovine i steč.upravitelja	0,00
troškovi FINE	24,72
troškovi vođenja knjigovodstva	525,00
materijalni troškovi	93,98
administrativni troškovi	0,00
Sudske pristojbe P-812/11	0,00
troškovi javne objave	0,00
PDV	0,00
Obveze po ZR-porez na dobit, članarina TZ	0,00
5. STANJE NA DAN 25.10.2023.GODINE	35.909,06
žiro račun	35.779,97
blagajna	129,09
6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)	36.552,76

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekujemo donošenje rješenja o utvrđenju vrijednosti nekretnina i prodaji.

Mjesto i datum

Zagreb, 25.10.2023.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev