

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-74/17

Dužnik: CASTRA d.o.o. u stečaju, OIB: 58585072045, Zagreb, Ilica 5

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 7.11.2019.

Stečajni postupak otvoren je dana 26.11.2018. godine, dok sam stečajnom upraviteljicom imenovana rješenjem posl.br. St-74/14 od dana 4.12.2018. godine nakon razrješenja bivšeg stečajnog upravitelja.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 13.3.2019. godine. Iznos utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 2.445.626,83 kn, te je utvrđena nemogućnost ponovnog pokretanja poslovanja stečajnog dužnika.

Ishođeno je brisanje zabilježbe fiducijarnog prijenosa vlasništva radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB, odnosno sada ADDIKO BANK D.D na nekretnini, a zbog čega se čekalo s unovčenjem nekretnina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine četiri garaže i zemljište. U prilogu se dostavljaju procjene vrijednosti za navedene nekretnine i to:

- 1) 1. Suvlasnički dio: 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
1. Garaža oznake G1 u suterenu, NKP površine 15,95 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetloplavom bojom, upisana u zk. ul. 6674, poduložak 1, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928) procijenjene vrijednosti u iznosu 46.154,52 kn
- 2) 2. Suvlasnički dio: 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
1. Garaža oznake G2 u suterenu, NKP površine 19,56 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom, upisana u zk. ul. 6674, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928) procijenjene vrijednosti u iznosu 56.600,77 kn

Razlučnom vjerovniku H-ABDUCO D.O.O. je poslana procjena na očitovanje te će se po njihovom očitovanju pristupiti prodaji nekretnina sukladno odredbama Stečajnog zakona.

3) 3. Suvlasnički dio: 3,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Garaža oznake G3 u suterenu NPK površine 20,74 čm u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, upisana u zk.ul.br. 6673, poduložak 3., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu

(bez upisanih tereta) procijenjene vrijednosti u iznosu 60.015,34 kn

4) kč.br. 3507/6 ORANICA površine 0,3 čhv, kč.br. 3507/7 ORANICA površine 21,1 čhv, kč.br. 3507/8, ORANICA površine 6 m2, kč.br. 3507/9 ORANICA površine 20 m2, kč.br. 3507/12 PUT površine 756 m2, kč.br. 3507/13 ORANICA površine 50 m2, kč.br. 3507/14 ORANICA površine 25 m2, kč.br. 3519/2 PUT površine 553 m2, ukupne površine 21,4 čhv, 1410 m2, upisana u zk. ul.br. 6609, ko.o. Remete kod zemljišnoknjižnog odjel Općinskog suda u Zagrebu,

(bez upisanih tereta) procijenjene vrijednosti u iznosu 146.478,63 kn

5) 2. Suvlasnički. dio: 4,99/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Garaža oznake B u suterenu površine 29,86 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom, upisana u zk.ul.br. 6711, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu

(bez upisanih tereta) procijenjene vrijednosti u iznosu 86.405,88 kn

6) SPORNA NEKRETNINA

½ dijela - 5. Suvlasnički dio: 6,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Spremište oznake A u suterenu 1NKP površine 39,32 čm u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom, upisana u zk.ul.br. 6710, poduložak 5, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu

na kojoj je zabilježen spor posl.br. P-549/18 pokrenut dana 31.01.2018. pred Općinskim sudom u Zagrebu

Izlučni vjerovnik je već ranije dostavio svu potrebnu dokumentaciju iz koje je vidljiv izvanknjižni slijed stjecanja nekretnine, ali samo u ½ dijela. Za preostali dio nekretnine nema valjanu ispravu koja bi omogućila uknjižbu prava vlasništva. Uvidom u evidenciju porezne uprave, utvrđeno je da je gosp. Branko Golubić platio porez na cjelokupnu tadašnju vrijednost nekretnine (odnosno porez na promet nekretnina u iznosu 14.300,00). Zbog nedostatka knjigovodstvene dokumentacije nije moguće u cijelosti provjeriti istinitost stjecanja preostalog dijela nekretnine, dok porezno rješenje i neslužbenu korespondenciju stečajna upraviteljica ne može priznati kao valjan osnov za prijenos prava vlasništva. Isto tako, stečajna upraviteljica ne smatra svrsishodno isto utvrđivati u nastavku parnice, stoga, uz suglasnost tužitelja- gosp.Branka Golubića,

uzimajući u obzir da je gosp. Golubić već isplatio vrijednost spremišta, te uzimajući u obzir razmjerni trošak izrade procjene (vrijednost spremišta je procijenjena na iznos od 113.780,28 kn, dok iznos koji je gosp. Golubić ugovorom stekao spremište iznosi 286.000,00 kn) i ostalih troškova stečajnog postupka, predlaže sklopiti izvansudsku nagodbu kojom bi se gosp. Branko Golubić obvezao povući tužbu koja se vodi (trenutno u prekidu) pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-549/2018 uz uvjet uplate $\frac{1}{4}$ od procijenjene vrijednosti spremišta, odnosno iznosa od 28.445,07 kn na račun stečajnog dužnika, čime bi mu se izdala valjana isprava za upis prava vlasništva.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će po očitovanju razlučnih vjerovnika predložiti prodaju garaža opterećenih razlučnim pravom sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica predlaže **sazvati skupštinu vjerovnika** s dnevnim redom:

1. Utvrđenje vrijednosti nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom i načina unovčenja istih
2. Sklapanje izvansudske nagodbe s gosp. Brankom Golubićem

Stečajna upraviteljica predlaže donijeti sljedeće odluke:

- 1) Utvrđuje se vrijednost imovine stečajnog dužnika sukladno procjeni ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i to:
 - 3. Suvlasnički dio: 3,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 1. Garaža oznake G3 u suterenu NPK površine 20,74 čm u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, upisana u zk.ul.br. 6673, poduložak 3., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
u iznosu 60.015,34 kn
 - kč.br. 3507/6 ORANICA površine 0,3 čhv, kč.br. 3507/7 ORANICA površine 21,1 čhv, kč.br. 3507/8, ORANICA površine 6 m², kč.br. 3507/9 ORANICA površine 20 m², kč.br. 3507/12 PUT površine 756 m², kč.br. 3507/13 ORANICA površine 50 m², kč.br. 3507/14 ORANICA površine 25 m², kč.br. 3519/2 PUT površine 553 m², ukupne površine 21,4 čhv, 1410 m², upisana u zk. ul.br. 6609, ko.o. Remete kod zemljišnoknjižnog odjel Općinskog suda u Zagrebu,
u iznosu 146.478,63 kn
 - 2. Suvlasnički. dio: 4,99/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
 1. Garaža oznake B u suterenu površine 29,86 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom, upisana u zk.ul.br. 6711, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
u iznosu 86.405,88 kn

Imovina-nekretnine stečajnog dužnika će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda putem oglašavanja na mrežnim stranicama sudačke mreže, VTS RH, uz upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku koji vodi FINA, te objavom na oglasa na oglasnim portalima. Nekretnine će se prodavati po utvrđenoj vrijednosti, uz rok od 15 dana za prikupljanje ponuda, dok će se pri svakom sljedećem oglašavanju cijena snižavati za 10% od prethodno oglašene.

- 2) Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici sklopiti izvansudsku nagodbu s gosp. Brankom Golubićem kojim će se gosp. Golubić obvezati povući tužbu pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-549/2018 te uplatiti iznos od $\frac{1}{4}$ od procijenjene vrijednosti spremišta, odnosno iznos od 28.445,07 kn na račun stečajnog dužnika, uz obvezu snošenja svih zavisnih troškova, nakon čega će stečajna upraviteljica izdati valjanu ispravu za upis prava vlasništva.

Stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 8.11.2019.