

## **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 25.10.2022. GODINE DO 25.01.2023.**

#### **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.

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 m<sup>2</sup> 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.**

## 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 :

- kat.čest. 4715, opisana kao: „straža, vinograd”, upisana u zk.ul. 73 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3.103 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4721, opisana kao: „donja straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 129 k.o. Kaštel Sućurac, površine 843 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4720, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 128 k.o. Kaštel Sućurac, površine 430 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4719, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 127 k.o. Kaštel Sućurac, površine 500 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4718, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 126 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2.755 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4717, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 125 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.735 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4740, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 83 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.241m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4742, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 85 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.339 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4782, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 131 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.358 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4743, opisana kao: „straža, maslinjak”, upisana u zk. ul. 84 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.793 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4737, opisana kao: „straža, maslinjak, voćarska kuća”, upisana u zk. ul. 130 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1782 m<sup>2</sup>,

- kat.čest. 4736, opisana kao: „straža, maslinjak”, upisana u zk. ul. 136 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.468 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4735, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 116 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.744 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4784, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 133 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2.312 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4787, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 134 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3.329 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4783, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 132 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.286 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4781, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 75 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.676 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4767, opisana kao: „straža, dvorišna zgrada, maslinjak”, upisana u zk. ul. 121 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.765 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4768, opisana kao: „straža, vinograd”, upisana u zk. ul. 120 k.o. Kaštel Sućurac, površine 842 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4769, opisana kao: „straža, vinograd”, upisana u zk. ul. 119 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4763, opisana kao: „vela straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 123 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.632 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4772, opisana kao: „straža, vinograd”, upisana u zk. ul. 122 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2.031 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4762, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 118 k.o. Kaštel Sućurac, površine 5.383 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4760, opisana kao: „donji miljevčić, vinograd”, upisana u zk. ul. 820 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2.890 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4757, opisana kao: „miljevčić, pašnjak”, upisana u zk. ul. 114 k.o. Kaštel Sućurac, površine 934 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4726, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 135 k.o. Kaštel Sućurac, površine 956 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4741, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 76 k.o. Kaštel Sućurac, površine 204 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4716, opisana kao: „straža, pašnjak”, upisana u zk. ul. 819 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.925 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4799, opisana kao: „miljevčić, pašnjak”, upisana u zk. ul. 115 k.o. Kaštel Sućurac, površine 502 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4800, opisana kao: „miljevčić, pašnjak”, upisana u zk. ul. 124 k.o. Kaštel Sućurac, površine 572 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4773, opisana kao: „miljevčić, dvorišta, kuća, upisana u zk. ul. 79 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1.372 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4793, opisana kao: „miljevčić, pašnjak”, upisana u zk. ul. 78 k.o. Kaštel Sućurac, površine 666 m<sup>2</sup>,
- kat.čest. 4775, opisana kao: „miljevčić, put”, upisana u zk. ul. 80 k.o. Kaštel Sućurac, površine 95 m<sup>2</sup>,

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

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

- 4761 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 117 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1780 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. 4827 opisana kao " donji miljevčić, vinograd " upisana u zk.ul. 8016 k.o. Kaštel Sućurac, površine 163 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. 4786 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7576 k.o. Kaštel Sućurac, površine 978 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. 4777 opisana kao " miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 8338 k.o. Kaštel Sućurac, površine 471 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. 4798 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7598 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1521 m2;

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

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

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

a sveukupna površina svih predmetnih kat.čest.zem. iznosi 75.258,75m2, te je procijenjena na vrijednost od 84.666.093,75 kuna.

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 25.10.2022. godine do 25.01.2023.godine.				EUR	KN
<b>1.</b>	<b>STANJE NA DAN 25.10.2022. GODINE</b>			<b>34.758,19</b>	<b>261.885,58</b>
	žiro račun			34.629,10	260.912,97
	blagajna			129,09	972,61
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>			<b>2.488,64</b>	<b>18.750,66</b>
	HPB-kamate			0,09	0,66
	Priliv od povrata PDV-a			0,00	0,00
	Povrat više uplaćenog poreza na dobitak prije stečaja			0,00	0,00
	Priliv od kupaca-najam			2.488,55	18.750,00
	Priliv po naknadnoj diobi steč.masa iza Grabašćica panoram			0,00	0,00
	Priliv po završnoj diobi Primošten panorama d.o.o. u stečaju			0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>			<b>37.246,83</b>	<b>280.636,24</b>
				0,00	
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>			<b>750,80</b>	<b>5.656,90</b>
	sudski troškovi i biljezi			0,00	0,00
	troškovi poštarine i biljega			0,00	0,00
	troškovi odvjetnički i javnobilježnički			0,00	0,00
	troškovi osiguranja imovine i steč.upravitelja			0,00	0,00
	troškovi FINE			22,01	165,87
	troškovi vođenja knjigovodstva			497,71	3.750,00
	materijalni troškovi			45,57	343,38
	administrativni troškovi			0,00	0,00
	Sudske pristojbe P-812/11			0,00	0,00
	troškovi javne objave			0,00	0,00
	PDV			185,50	1.397,65
	Obveze po ZR-porez na dobit			0,00	0,00
<b>5.</b>	<b>STANJE NA DAN 25.01.2023.GODINE</b>			<b>36.496,03</b>	<b>274.979,34</b>
	žiro račun			36.366,94	274.006,73
	blagajna			129,09	972,61
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>			<b>37.246,83</b>	<b>280.636,24</b>

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

Nakon odbijene žalbe ovrhovoditelja očekuje se nastavak postupka opisanim u točki I. izvješća pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i određivanje dražbe za prodaju nekretnina.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.01.2023.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev