

STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHKI

10000 Zagreb, Pavla Hatza 10, Tel. 01 88 953 68 – Fax. 01 88 953 64 – Mob. 098 16 394 16
e-mail. j.lehki@odvjetnik-lehki.hr

U Zagrebu, 28.03.2017. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52 000 Pazin

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-1037/2016

Stečajni sudac: Damir Rabar

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza CASTELLUM L. S. PARTNER d. o. o. u stečaju
OIB: 04103056966
Pavla Hatza 10
Zagreb

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: navedeno u izvješću

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, broj St-1037/2016 od dana 03.02.2017. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza CASTELLUM L. S. PARTNER d. o. o. u stečaju (dalje u tekstu: Stečajni dužnik).

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1 Stečajni dužnik bio je trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovan 2001. godine, i upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS: 040166668.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: (NKD 2007) I5510 Hoteli i sličan smještaj

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini osnivač bila je upisana Suzana Bela (ranije Lujanac), OIB: 48149641158, Opatija, Ulica Maršala Tita 156/2, koja je ujedno bila i jedini član uprave/direktor

2.4 Upisani temeljni kapital: 20.000,00kn

3. RADNICI:

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka/nastavka postupka radi naknadne diobe nema prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice – u svrhu provjere mogućeg vlasništva drugih nekretnina
– utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina – zk izvod u prilogu
2. Poslan upit MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila - stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila - odgovor u prilogu
4. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije imao prijavljenih radnika
5. Poslan poziv bivšoj upravi za dostavu podataka, knjigovodstvene dokumentacije i prokaznog popisa imovine – dostavljena je djelomična dokumentacija
6. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika
7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga
8. predmetna nekretnina u Sungeru preuzeta je u posjed – zapisnik u prilogu

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci nad stečajnim dužnikom CENTAURUS d.o.o. otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak.

Temeljem prijedloga bivše direktorice, sada vjerovnika, a slijedom ispunjenih uvjeta sukladno Stečajnom zakonu, određen je postupak radi naknadne diobe.

6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Zadnje objavljena financijska izvješća za 2014. godinu.

Prema dostupnim podacima knjigovodstvo od zadnje objavljenih izvješća nije vođeno obzirom na nemogućnost plaćanja troškova istog, traženi knjigovodstveni podaci dostavljeni od strane bivšeg direktora, a pokušaj direktnog kontakta sa knjigovodstvom ostao je bez uspjeha.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnine – Kuća i zemljište u Sungeru

Predmetne nekretnine upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice k.č. 379/10, upisane u z.k. ul. 745 k.o. Sunger

Vrijednost nekretnine: 848.705,00kn

Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je sukladno knjigovodstvenim podacima iz zadnje dostupne javno objavljene bilance.

Svakako je potrebna procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

7.3. IMOVINA UKUPNO (knjigovodstvena vrijednost): 848.705,00kn

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Prema raspoloživim informacijama nema sudskih postupaka u tijeku.

Osnivački udio je predmetom ovrhe obzirom na privatno dugovanje osnivača – prema podacima iz sudskog registra - Ovr-160/13, općinski sud u Pazinu

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x500,00kn+PDV)	3.750,00kn
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, pohrana dokumentacije)	3.600,00kn
Putni troškovi	1.200,00kn
Vođenje žiro računa i bankarske naknade (6x75kn)	450,00kn
Troškovi oglašavanja prodaje nekretnine	1.000,00kn

UKUPNO: 10.000,00kn

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

Napomena:

Predračun troškova ovisi o tijeku i trajanju postupka, prvenstveno o načinu unovčenja stečajne mase.

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	04.01.2017.	dopis Trgovačkom sudu Pazin	poštarina	9,50
2.	02.02.2017.	dopis Trgovačkom sudu Pazin	poštarina	9,50
3.	08.02.2017.	dopis bivšoj upravi	poštarina	9,50
4.	08.02.2017.	upit MUP Buzet	poštarina	9,50
5.	08.02.2017.	upit MUP Buzet	državni biljezi	40,00
6.	08.02.2017.	upit ZK Delnice	državni biljezi	20,00
7.	08.02.2017.	upit ZK Delnice	poštarina	9,50

8.	20.03.2017.	Preuzimanje nekretnine u posjed	Putni troškovi 2,00kn x 248km +2x51 kn cestarina	598,00
9.	28.03.2017.	izrada pečata	izrada pečata	149,00
UKUPNO:				854,50

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (knjigovodstvena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	848.705,00kn	1. tražbine 1. viši isplatni red	67.148,32 kn
		2. tražbine 2. viši isplatni red	11.287,92 kn
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	10.000,00kn
		Nagrada stečajnom upravitelju	Prema Uredbi
Ukupno:	848.705,00kn	Ukupno (bez uračunatog troška nagrade stečajnom upravitelju koji ovisi o tijeku postupka):	88.436,24 kn

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci

Stečajni upravitelj
Stečajna masa iz
CASTELLUM L.S. PARTNER d.o.o.
- u stečaju, Zagreb, P. Hatza 10
018: 04103038960
Jelenko Lenki



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
Stanje na dan: 10.02.2017. 09:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304689, SUNGER

Broj ZK uložka: 745

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4787/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	379/10	KUĆA BR.15 I DVORIŠTE U STRANČICA		167		NJE PRILOŽENA UPORABNA DOZVOLA
		UKUPNO:		167		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Primljeno: 03. srpnja 2003. broj Z.694/03 Zabilježuje se da je upis kuće na kčbr. 379/10 izvršen bez priložene uporabne dozvole	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1 CASTELLUM L.S.PARTNER D.O.O., OIB: 68119828002, BUZET, OPATIJA 20		
3.1	Zaprimljeno 07.02.2017.g. pod brojem Z-4787/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. 1ST-1037/16-15 (RANIJE: ST-1155/15) 03.02.2017, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom-stečajnom masom trgovačkog društva CASTELLUM L.S. PARTNER d.o.o. u stečaju.	ZABILJEŽBA na 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

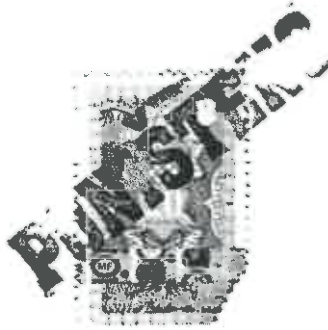
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2017.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 11528/2017

matstarska općina: 304689, SUNGER

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 745





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA
POLICIJSKA POSTAJA BUZET

153
STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHI

PRIMLJENO

20.02.2017

NEPOSREDNO — POSTOM —

PRILOZI: POTPIS:

Broj: 511-08-24/5-191-7/2017

Datum: 13.02.2017.

Mjesto: BUZET

POLICIJSKA POSTAJA BUZET na zamolbu
STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHI
iz ZAGREBA, PAVLA HATZA 10
a na osnovu članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09), izdaje:

UVJERENJE

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila tvrtka CASTELLUM L.S. PARTNER D.
O. O., OIB 68119828002, sa sjedištem BUZET, BUZET, TRG FONTANA 2
nije evidentirana kao vlasnik vozila.

Uvjerenje se izdaje u svrhu IZRADE IZVJEŠĆA STEČAJNOG DUŽNIKA

Pristojba je naplaćena po Tar.br. 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN broj 8/17).

M.P.


(potpis službene osobe)

HZMO
2

117. OSIGURANICI PRIJAVLJENI NA REG.BR. 3007020804
OD 15012008 DO 14022017

14.02.2017.
STRANA: 1

154

CASTELLUM LS PARTNER ZASTUPA LUJANAC SUZANA
BUZET OPATIJA 20

015948930000
POC/PRES 15012008
RADNO VR 40,0/012008

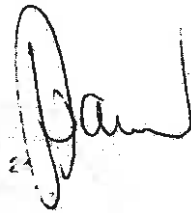
RB OSOBNI BROJ PREZIME I IME
1.03091003298 LUJANAC ŽELJKO
2.03327343266 LUJANAC SUZANA

OD	DO
15012008	10032011
15012008	31052015

OSN	RV	ZAN	SS
01	80	131521	3
01	80	122511	3

RN: RGB: OD: DO: OB: KRAJ
SORT:

KLAM: 03506 / 17.03/1
KLAM: 341-25-11 / 6-17-203



ZAPISNIK O PREDATJ U POSJED

SUZANA BELA, M. OSTA 15 1/2 OPAVA

PREDATJE U POSJED OBJEKTA U

SUNGROU, SUNGER, G. L. VICTORY 4, UL. SWISTNO

C. ASERLON L.S. PARTNER

STANJE BROSILA STANJE

1. 008 095,8 kWh

2. 003827,20 kWh

00,28 kWh

STANJE BROSILA UIDE

0004

PREDATJE U POSJED JELENKO LEMKO,

STANJE UPRANIKEL ZA ST. NASTA KRA

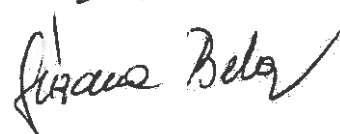
C. ASERLON L.S. PARTNER

DOVRSTENO U MIMO STAN, SUNGER 20.03.2017.

JELENKO LEMKO



SUZANA BELA



Nadležni trgovački sud:
Poslovni broj spisa:

Trgovački sud u Pazinu
St-1037/2016

Obrazac 19.

Dužnik:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:
OIB dužnika:

Stečajna masa iz CASTELLUM L. S. PARTNER d. o. o. u stečaju
04103056966

Adresa / sjedište:

Zagreb, Pavla Hatza 10

Za ispitno ročište: 13.04.2017.

TABLICE PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika / punomoćnik	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) ¹	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporava nja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
---------------------------------------	---	----------------	------------------------------------	---	--	---------------------------------	--	---------------------------------	---------------------------------------	--

1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Istra, Primorje i Lika zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli- Pola	52634238587	Pula, Rovinjska 2a	22.163,61	dug za poreze i doprinos	22.163,61	neplaćeni dug za poreze i doprinos	0,00	-	izvješća o dohotku od nesamostal- nog rada 11 i 12/2013, izvješća o pirmicima, porezu na doh., por. i prirezu te dopr. za obv. osig. 14031, 14059, 14090, 14120, 14150, 14181, 14206, 14241, 14273, 14304, 14332, 14364, 15030, 15058, 15090, 15120, 15147, 15181
----	--	-------------	-----------------------	-----------	-----------------------------	-----------	---	------	---	--

2.	Suzana Bela (ranije Lujanac)	48149641158	Opatija, Ulica Maršala Tita 156/2	260.493,54	dug za neisplaćenu plaću	56.272,63	obračun neisplaće ne plaće sukladan obračunu porezne uprave *	204.220,91	nedostup na knjigovod stvena dokument acija	obračun neisplaćene plaće za 10/2013 - 05/2015
UKUPNO (kn):				282.657,15		78.436,24		204.220,91		

1 Za Radnike i prijašnje radnike tražbina se iskazuje u bruto i neto iznosu

iznos priznate tražbineza plaću je u neto iznosu, a razlika do "bruto iznosa" sadržana je u prijavi Porezne uprave gdje je isti iznos priznat

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
-	-	-	-	-	-	-	-

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv izlučnog vjerovnika	OIB izlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište izlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
1.*	Suzana Bela (ranije Lujanac)	48149641158	Opatija, Ulica Maršala Tita 156/2	izlučni vjerovnik navodi da su navedeni predmeti njegovo privatno vlasništvo	drvena kućica na zemljištu nekretnine u Sungeru i pokretnine u objektu u Sungeru

* nepostojeća dokumentacija

Mjesto i datum:
U Zagrebu, 27.03.2017.

Stечаjni upravitelj:
Jelenko Lehi

Stječaina masa Iza
CASTELLUM L.S. PARTNER d.o.o.
• u stečaju. Zagreb, P. Hlatza 10
OIB: 04103050966

Nadležni
Trgovački sud u Pazinu
sud:
Poslovni broj
spisa: St-1037/2016

REKAPITULACIJA RAZVRSTAVANJA U ISPLATNE REDOVE

1. VIŠI ISPLATNI RED					
Redni broj tražbine	Vjerovnik (ime i prezime / naziv)	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)	Ovršna isprava (da/ne)
1.	Suzana Bela (ranije Lujanac)	260.493,54	56.272,63	204.220,91	DA
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Istra, Primorje i Lika	10.875,69	10.875,69	0,00	DA
UKUPNO:		271.369,23	67.148,32	204.220,91	-

2. VIŠI ISPLATNI RED					
Redni broj tražbine	Vjerovnik (ime i prezime / naziv)	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)	Ovršna isprava (da/ne)
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Istra, Primorje i Lika	11.287,92	11.287,92	0,00	DA (dio)
UKUPNO:		11.287,92	11.287,92	0,00	
SVEUKUPNO:		282.657,15	78.436,24	204.220,91	

Mjesto i datum:
U Zagrebu, 27.03.2017.

Stečajni upravitelj:
Jelenko Lehki
Stečajna masa iz
CASTELLUM L.S. PARTNER d.o.o.
- u stečaju - Zagreb, P. Hatza 10.
OIB: 04103056966