

## **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 stečajju**, Zagreb, Radnička cesta 80,

OIB: 84223925779

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U TROMJESEČNOM RAZDOBLJU OD 25.01.2025. GODINE DO 25.04.2025. GODINE.**

#### **UVOD**

Stečajna upraviteljica podnosi sudu redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- Uredno se obavljaju svi poslovi vezano za vođenje stečajnog postupka.
- Na FINA-u smo predali završni račun, bilancu i ostalu dokumentaciju sukladno zakonskim rokovima.
- Dana 01. veljače 2024. godine zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.broj Ovr-37/2023 određena je prodaja putem elektroničke javne dražbe za nekretnine u vlasnitvu stečajnog dužnika.
- Dana 15. veljače 2024. godine Trgovački sud u Zagrebu zaključkom poslovni broj: Ovr-37/2023 odredio je zastoj odnosno prekid prodaje do daljnje odluke suda iz razloga što je razlučni vjerovnik Snježana Fijan podneskom od 14. veljače 2024. godine zatražila da sud zastane s provedbom prodaje, te da se vrati predmetni postupak u fazu utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-37/2023 od 27. ožujka 2024. godine određeno je da će se provesti novo građevinsko vještačenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina. Vještak je dostavio vještački nalaz i mišljenje 09. rujna 2024. godine.
- Dana 20. studenog 2024. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na kojem nije utvrđena vrijednost nekretnina jer je sud naložio ovrhovoditelju da obrazloži sve upise koji su upisani u zemljišnu knjigu u odnosu na te nekretnine. Daljnjih radnji nije bilo.

#### **1. Postupci u tijeku**

Ovršni predmet Ovr-37/2023

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. 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.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-37/2023 od 27. ožujka 2024. godine određeno je da će se provesti novo građevinsko vještačenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje je dostavljeno u spis.

Dana 20. studenog 2024. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na kojem nije utvrđena vrijednost nekretnina jer je sud naložio ovrhovoditelju da obrazloži sve upise koji su upisani u zemljišnu knjigu u odnosu na te nekretnine. Daljnih radnji nije bilo.

## 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 132,72 eura 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 398,17 eura 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 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4716 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 819 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1925 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4717 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 125 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1735 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4718 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 126 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2755 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4719 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 127 k.o. Kaštel Sućurac, površine 500 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4720 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 128 k.o. Kaštel Sućurac, površine 430 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4721 opisana kao "donja straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 129 k.o. Kaštel Sućurac, površine 843 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 4726 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 135 k.o. Kaštel Sućurac, površine 956 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4735 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 116 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1744 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4736 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 136 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1468 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4737 opisana kao "straža, maslinjak, voćarska kuća " upisana u zk.ul. 130 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1782 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 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 4740 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 83 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1241 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4741 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 76 k.o. Kaštel Sućurac, površine 204 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4742 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 85 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1339 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4743 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 84 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1793 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4757 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 114 k.o. Kaštel Sućurac, površine 934 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4758 opisana kao "gornji miljevčić“ upisana u zk.ul. 8015 k.o. Kaštel Sućurac, površine 880 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4760 opisana kao "donji miljevčić, vinograd" upisana u zk.ul. 820 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2890 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4761 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 117 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1780 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4762 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 118 k.o. Kaštel Sućurac, površine 5383 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4763 opisana kao "vela straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 123 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1632 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4764 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 8377 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2080 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4767 opisana kao "straža, dvorišna zgrada, maslinjak " upisana u zk.ul. 121 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1765 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4768 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 120 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4769 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 119 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m<sup>2</sup>;

- 1470/1938 dijela k.č.br. 4770 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 8276 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1938 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4772 opisana kao "straža, vinograd " upisana u zk.ul. 122 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2031 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4773 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća " upisana u zk.ul. 79 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1372m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4774 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća " upisana u zk.ul. 81 k.o. Kaštel Sućurac, površine 485m<sup>2</sup>

- k.č.br. 4775 opisana kao "miljevčić, put " upisana u zk.ul. 80 k.o. Kaštel Sućurac, površine 95 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4776 opisana kao " miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 82 k.o. Kaštel Sućurac, površine 527 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4777 opisana kao miljevčić vrt upisana u zk.ul. 8338 k.o. Kaštel Sućurac površine 471 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 4778 opisana kao " miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 8337 k.o. Kaštel Sućurac, površine 141 m<sup>2</sup> ;

-k.č.br. 4781 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 75 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1676 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4782 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 131 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1358 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4783 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 132 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1286 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4784 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 133 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2312 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4786 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7576 k.o. Kaštel Sućurac, površine 978 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4787 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 134 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3329 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4788 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7577 k.o. Kaštel Sućurac, površine 918 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4789 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7575 k.o. Kaštel Sućurac, površine 915 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4790 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7594 k.o. Kaštel Sućurac, površine 858 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4791 opisana kao " miljevčić, put " upisana u zk.ul. 7595 k.o. Kaštel Sućurac, površine 56 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4792 opisana kao " gornji miljevčić, put " upisana u zk.ul. 7574 k.o. Kaštel Sućurac, površine 316 m<sup>2</sup>;

- k.č.br. 4793 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 78 k.o. Kaštel Sućurac, površine 666 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4794 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7596 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2163 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4796 opisana kao " gornji miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7597 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1879 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4798 opisana kao " miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 7598 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1521 m<sup>2</sup>.

-k.č.br. 4799 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 115 k.o. Kaštel Sućurac, površine 502 m<sup>2</sup>;

-k.č.br. 4800 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 124 k.o. Kaštel Sućurac, površine 572 m<sup>2</sup>;

- 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 25.01.2025. godine do 25.04.2025.godine.

	EUR
<b>1 STANJE NA DAN 25.01.2025. GODINE</b>	<b>30.612,55</b>
žiro račun	30.483,46
blagajna	129,09
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>1.027,15</b>
HPB-kamate	0,76
Priliv od povrata PDV-a	30,99
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
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>31.639,70</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>765,16</b>
sudski troškovi i biljezi	0,00
troškovi poštarine i biljega	9,86
troškovi odvjetnički i javnobilježnički	0,00
troškovi FINE	25,22
troškovi vođenja knjigovodstva	525,00
materijalni troškovi	0,00
administrativni troškovi	0,00
Sudske pristojbe P-812/11	0,00
troškovi javne objave	0,00
PDV	205,08
Obveze po ZR-porez na dobit, članarina TZ	0,00
<b>5. STANJE NA DAN 25.04.2025.GODINE</b>	<b>30.874,54</b>
žiro račun	30.755,31
blagajna	119,23
<b>6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>31.639,70</b>

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

Očekuje se poduzimanje radnji na daljnoj prodaji nekretnina u postupku Ovr-37/2023 (utvrđenje vrijednosti i zaključak o prodaji).

Mjesto i datum

Zagreb, 25.04.2025.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev