

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa ST-160/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905.

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.02.2026. DO 17.06.2026.

**A.** Stečajni upravitelj navodi kako se u razdoblju od 21.02.2026. do 17.06.2026. u ovom stečajnom postupku dogodilo sljedeće:

##### 1. Odluka sa Skupštine vjerovnika od 17. srpnja 2024.

Pred Naslovnim sudom je 17. srpnja 2024.g. održana skupština vjerovnika te je donesena sljedeća odluka:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj suvlasnicima zgrade u Ulici Grada Chicaga 25 i 27 u Zagrebu, sagrađene na čz. 9046/19, k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 107476, ponuditi sklapanje nagodbe radi rješavanja vlasničkog statusa na navedenoj nekretnini po sljedećim uvjetima: 20,00 eura po m<sup>2</sup> stambenog/poslovnog prostora, 10,00 eura po m<sup>2</sup> za garažna parkirna mjesta i 6,00 eura za parkirna mjesta u dvorištu. Rok za prihvaćanje ponuda je 60 dana od dana objave ovih uvjeta na oglasnoj ploči zgrade. Prihvat ponude šalje se stečajnom upravitelju osobno, putem pošte ili e-maila na adresu. Rok za uplatu ugovorenog iznosa je 30 dana od sklapanja nagodbe.

Stečajni upravitelj navodi kako je na temelju odluke Skupštine napravio ponudu radi sklapanje nagodbe (u prilogu Izvješća) koju je izvjesio na oglasnim pločama u zgradama na adresi Ulica Grada Chicaga 25 i 27 u Zagrebu.

Stečajni upravitelj navodi kako mu se javilo ukupno **13** suvlasnika koji su prihvatili ponudu stečajnog dužnika radi sklapanja nagodbe te kako ukupan predvidivi iznos koji bi suvlasnici trebali platiti stečajnom dužniku iznosi **12.951,70 EUR**.

Stečajni upravitelj navodi kako je sa svim vjerovnicima koji su iskazali interes sklopio nagodbu i kako su isti uplatili iznos temeljem sklopljenih nagodbi radi čega je tim stečajnim vjerovnicima stečajni upravitelj izdao brisovna očitovanja.

Stečajni upravitelj navodi kako su ostala još 2 vjerovnika s kojima bi mogao sklopiti nagodbu (isti se još nisu povratno javili), tj. trebaju potpisati nagodbe i isplatiti cijenu temeljem nagodbe i time bi ovaj postupak bio završen.

## B. Sporovi

1. Stečajni upravitelj je saznao kako stečajni dužnik ima razlučno pravo upisano na ½ suvlasničkog dijela nekretnine opisane kao kat.čest. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak br. 141, tlocrtne površine 66 m<sup>2</sup> i dvorište, upisana u zk.ul. 22645 k.o. Grad Zagreb (u prilogu zk izvadak) u vezi koje se pred Općinskim građanskim sudom vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem: Ovr-409/17 između ovrhovoditelja Ranko Tomašić i dr. I ovršenika Slaven Maslač. U ovršnom postupku u tijeku je ovršna radnja – dražba. Zakazano je bilo ročište za 25. Travnja 2024.g. koje je odgođeno i novo zakazano za 01. listopada 2024.g. koje je također odgođeno i zakazano je novo ročište za 06.02.2025.g. Utvrđena vrijednost ½ suvlasničkog dijela nekretnine iznosi 70.000,00 EUR, dok stečajni dužnik ima upisano založno pravo u iznosu od 300.000,00 EUR.
2. Temeljem raspravnog rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 06. veljače 2025. gore navedena nekretnina je dosuđena trgovačkom društvu Kasta-sb d.o.o. Vincenta iz Kastva 16., Zagreb, OIB:27703140455 za iznos od **47.000,00 EUR**.
3. Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 20. ožujka 2025. nekretnina ovršenika i to ½ suvlasničkog dijela nekretnine, kat.čest.br. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak br.141., tlocrtne površine 66 m<sup>2</sup> i dvorište, upisana u zk.ul. 22645 k.o, Grad Zagreb, predaje se u suposjed kupcu, Kasta-sb d.o.o., Vincenta iz Kastva 16., Zagreb, OIB:27703140455.
4. Ročište za diobu kupovnine je zakazano za dan 1. srpnja 2025. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu,
5. Stečajni upravitelj je 01.srpnja 2025. dostavio sudu obračun potraživanja (kao u podnesku u prilogu ovog izvješća),
6. Općinski građanski sud u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 08. srpnja 2025. je donio Rješenje o namirenju kojim je namirio potraživanje (založnog vjerovnika) Stečajna masa iza Cautela d.o.o. u stečaju u iznosu od 46.986,73 EUR.
  - a. Na predmetno rješenje je I. ovrhovoditelj Ranko Tomašić podnio žalbu 31. srpnja 2025.
7. Predmet se vodi pred Županijski sudom u Puli, pod posl.brojem: Gž Ovr-29/2026
8. Stečajni upravitelj izvješćuje sud da je u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-409/2017 zaprimio rješenje Županijskog suda u Puli – Pola, poslovni broj Gž Ovr-29/2026-2 od 28. travnja 2026. godine.
9. **Navedenim rješenjem odbijena je žalba ovrhovoditelja Ranka Tomašića kao neosnovana te je potvrđeno rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj OVR-409/2017-219 od 08. srpnja 2025. godine.** Time je pravomoćno utvrđeno da se stečajnom dužniku CAUTELA d.o.o. u stečaju, kao založnom vjerovniku, iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom ½ suvlasničkog dijela nekretnine (k.č.br.
10. 7933/6 , kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, upisana u zk.ul. 22645 k.o. Grad Zagreb), **isplaćuje iznos od 46.986,73 EUR**
11. **Slijedom navedenog pravomoćnog rješenja, stečajni upravitelj je dana 06. svibnja 2026. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnio podnesak kojim predlaže da se navedeni iznos od 46.986,73 EUR bez odgode isplati na račun stečajne mase stečajnog dužnika otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. (IBAN: HR3523900011101522511).**

## C. NOVO ZALOŽNO PRAVO (Zahtjev Jasmine Maslač za izdavanjem brisovnog očitovanja — hipoteka Z-18455/10)

Stečajnom upravitelju upućen je e-mail Jasmine Maslač (jasna.maslac@gmail.com) u kojemu ista traži da stečajni upravitelj, u svojstvu stečajnog upravitelja Stečajne mase iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, *izda brisovno očitovanje za založno pravo* upisano na nekretnini k.č.br. 7933/66, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, zk.ul. 22645 k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio 2 (1/2). Prema navodima Jasmine Maslač, predmetno založno pravo upisano je pod Z-18455/10 u korist CROATIA FACTORING d.o.o. (OIB: 32387887465), koji je naknadno promijenio naziv u CROATIA CAUTELA d.o.o. te je pripojen društvu CAUTELA d.o.o., koje je brisano u stečaju, a iza kojeg je u sudski registar upisana stečajna masa. Tražbina u iznosu od 300.000,00 EUR na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju H-144-2010 od 29. ožujka 2010. godine, radi koje je upisana predmetna hipoteka, prema navodima Jasmine Maslač podmirena je u 2010. godini, što bi trebalo biti vidljivo iz financijske dokumentacije društva CROATIA FACTORING d.o.o. (CROATIA CAUTELA d.o.o.). Stečajni upravitelj napominje da je uvidom u ZK izvadak za zk.ul. 22645 k.o. Grad Zagreb potvrdio da je navedeno založno pravo (Z-18455/10, iznos 300.000,00 EUR) i dalje upisano na suvlasničkom dijelu 2 (1/2) nekretnine Jasmine Maslač. Stečajni upravitelj nije u mogućnosti izdati brisovno očitovanje bez prethodne provjere je li tražbina u iznosu od 300.000,00 EUR doista podmirena, te bez uvida u financijsku dokumentaciju iz koje bi to bilo vidljivo. Stečajni upravitelj je od Jasmine Maslač zatražio dostavu navedene dokumentacije radi provjere. O daljnjem tijeku sud će biti pravovremeno obaviješten.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa nema nekretnina u svom vlasništvu dok ima upisana:

1. založna prava (hipoteke) na nekretninama upisanim kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, broj zk.ul: 107476 i to na nekretninama kako je to navedeno u Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima od 23. studenog 2023.g. koje prileži spisu te
2. založno pravo na nekretnini opisanoj pod točkom B.1. ovog Izvješća.
3. Založno pravo na nekretnini opisanoj pod točkom B.1. ovog Izvješća.

Stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika: **9.077,15 EUR.**

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj poduzet će sljedeće radnje:

1. Dovršiti postupak nagodbi sa preostalim suvlasnicima u zgradama na adresi Ulica Grada Chicaga 25 i 27 u Zagrebu koji se još nisu povratno javili, a koji su iskazali interes za sklapanjem nagodbe, te od istih naplatiti ugovorene iznose.
2. Po primitku isplate iznosa od 46.986,73 EUR od Općinskog građanskog suda u Zagrebu

(predmet Ovr-409/17), pristupiti izradi završnog diobnog popisa i pokrenuti postupak završne diobe te zaključenja stečajnog postupka.

3. Provjeriti osnovanost zahtjeva Jasmine Maslač za izdavanjem brisovnog očitovanja za hipoteku Z-18455/10; 300.000,00 EUR), po primitku tražene financijske dokumentacije kojom bi se potvrdilo podmirenje predmetne tražbine u 2010. godini.

Mjesto i datum  
Zagreb, 17. lipnja 2026.

Stečajni upravitelj  
Frano Bazina