

## **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 21.03.2021.**

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.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

**Unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika.**

**Nekretnine koje su bile predmet skupne prodaje- 1. i 2. Suvlašnički dio - garaža površine 15,95 čm i garaža površine 19,56 čm, upisane u zk. ul. 6674, poduložak 1 i 2.,k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu dosuđene su kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. kao sljedećem (trećem po redu) rješenjem o dosudi od dana 19. siječnja 2021. godine.**

**Nekretnina je zaključkom o predaji od dana 12. veljače 2021. godine predana kupcu.**

**Primopredaja nekretnine izvršena je 21. veljače 2021. godine.**

**Stečajna upraviteljica tijekom stečajnog postupka nije uspjela naći korisnika garaže, garaža je bila otvorena pri svakom obilasku nekretnine, ali je nekoliko dana pred predaju zatvorena i zaključana od strane nepoznatog korisnika, te je prilikom primopredaje izvršena promjena brave u prisutnosti stečajne upraviteljica.**

**Nekretnine su opterećenje založnim pravom te je ročište za diobu kupovnine zakazano za dan 30. ožujka 2021. godine.**

**Isti kupac je nakon primopredaje nekretnine poslao ponudu za kupnju nekretnine upisane u zk. ul.br. 6609, ko.o. Remete kod zemljišnoknjižnog odjel Općinskog suda u Zagrebu, u naravi 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, te je nekretnina prodana istome kao jedinom ponuditelju na desetoj prodaji nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda za iznos od 52.185,00 kn.**

**Navedena nekretnina dijelom površine zahvaća pristup garažama te ju dijelom stanari koriste kao parkirna mjesta, dok je preostali dio put. Ranije je bilo interesa kupnje kako**

**bi se onemogućio pristup ostalim stanarima triju zgrada zbog nesređenih sustanarskih odnosa. Stečajna upraviteljica je s nekolicinom stanara iz zgrada pokušala dogovoriti skupnu kupnju i podjelu pripadajućih dijelova, ali bezuspješno.**

**Ukupno je uprihađeno 329.479,07 kn, dok je iznos od 91.342,00 kn opterećen potraživanjem razlučnog vjerovnika, iz kojeg iznosa će se izdvojiti trošak unovčenja predmetne nekretnine.**

Stečajna upraviteljica je podnosila prigovore protiv prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika za neplaćenu pričuvu obzirom da su u istima utuženi iznosi koji su dospjeli prije stečaja, a i tražbina im je utvrđena u stečajnom postupku kao vjerovniku II. višeg isplatnog reda, dok se neki odnose na naplatu za nekretnine koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika o čemu je stečajna upraviteljica pravodobno izvijestila nadležne službe.

**Povodom pravovremenih žalbi izjavljenih na rješenja o obvezi plaćanja vodnog doprinosa, stečajna upraviteljica je zaprimila 6 odluka drugostupanjskih tijela kojim poništavanju rješenja usvajajući žalbu jer nekretnine za koja su rješenja donesena nisu u vlasništvu stečajnog dužnika te su o tome prethodno obaviješteni.**

Po prigovorima su još u tijeku postupci:

-pred Trgovačkim sudom u Zagrebu:

-Povrv-3999/2019 (uvidom u e-predmet, utvrđeno je da je 10.6.2020. donesena odluka o prekidu postupka ali ista još nije dostavljena)

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

Stečajna upraviteljica će nakon ročišta za diobu kupovnine predložiti daljnje odluke.

Stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 21.03.2021.