



STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA

ULICA GRADA VUKOVARA 284

10000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Stečajna sutkinja Ardena Bajlo

U Zagrebu, 23. studenog 2023.

Na broj: St-160/2021

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Zeleni trg 2, OIB: 49623396887

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).

Naslovni sud je dana 23. kolovoza 2023. godine donio rješenje posl. br. St-160/21-57 kojim je nastavljen stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905, radi naknadne diobe.

Rješenjem naslovnog suda od 23. kolovoza 2023. godine, posl. br. St-160/21-57 ujedno je zakazano ispitno i izvještajno ročište, pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine, razlučni i izlučni vjerovnici da dostave obavijesti o postojanju svojih prava.

Slijedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupio sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, 36/22 dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: stecajni.bazina@gmail.com

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221. SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222. SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I. UVOD

I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905, upisano je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, pod brojem MBS: 110125592; temelj upisa: Trgovački sud u Zadru, rješenje broj St-160/2021-55 od 27.02.2023; stečajna masa je zastupana po stečajnom upravitelju Frani Bazini iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 49623396687.

- Stečajna masa je nastala iza subjekta: CAUTELA d.o.o. u stečaju, koji je bio upisan pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, pod brojem MBS: 070097365, OIB: 41098807578, adresa i sjedište: Zadar, Ulica Stjepana Ivšića 4, a brisan je iz sudskog registra 30.06.2022. temeljem pravomoćnog rješenja o brisanju subjekta upisa.

Temeljni kapital društva je iznosio 553.400,00 kuna.

Osnivači/članovi društva koji su bili upisani u povijesnom izvatku:

- Ivan Lukavečki, OIB: 31103609951
Varaždin, Ulica Tita Brezovačkoga 3
- Domagoj Krpina, OIB: 82326941303
Varaždin, Osječka 16
- Mate Ivković, OIB: 37852783026
Zadar, Stjepana Ivšića 4

Osobe ovlaštene za zastupanje (zadnji direktor):

- Mate Ivković, OIB: 37852783026
Zadar, Stjepana Ivšića 4

I.II. Zaposleni/radnici

Stečajna masa nema zaposlenika.

II. GOSPODARSKI POLOŽAJ I NJEGOVI UZROCI

Rješenjem Naslovnog suda, posl. broj: St-160/21-33 od 12. svibnja 2022. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. Stečajni upravitelj je potom izvijestio sud da stečajni dužnik koji je brisan iz registra ima imovinu te da su se stoga stekli uvjeti za nastavak postupka.

Naslovni sud je rješenjem od 27. veljače 2023.g., poslovni broj: St-160/2021-55 upisao stečajnu masu u sudski registar, dok je podneskom od 17. svibnja 2023. punomoćnik založnih dužnika Saša Stipić predložio je sudu nastavak ovog postupka radi utvrđivanja tražbina vjerovnika iz razloga što stečajni dužnik ima založna prava na stanovima i garažnim mjestima na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj 107476, k.o. Grad Zagreb.

Obzirom na navedeno, sud je dana 23. kolovoza 2023.g. godine donio rješenje posl. br. St-160/21-57 kojim je određen nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom radi naknadne diobe.

- stečajni je upravitelj stupio u kontakt s punomoćnikom založnik vjerovnika odvjetnikom Sašom Stipićem (punomoćnik predlagatelja) koji mu je u telefonskom razgovoru rekao slijedeće:

- kako je založni vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 29163637960, VIA SANTA BRIGIDA 39, NAPULJ, ITALIJA (koji je upisan kao založni vjerovnik na svim nekretninama na 1. prednosnom redu) na nekretninama na kojima je upisan stečajni dužnik, pokrenuo ovršne postupke na predmetnim nekretninama za iznos glavnice cca 8.500.000,00 EUR;
- kako su svi ovršni postupci u tijeku;
- kako se založnik vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A gotovo sigurno neće uspjeti naplatiti jer je tražbina vjerovnika veća od vrijednosti svih nekretnina, a i iz razloga jer će troškovi ovršnih biti poprilično veliki (čak bi mogli doći do 80% iznosa glavnice);
- kako bi cilj ovog postupka bio da se vlasnici nekretnina probaju nagoditi sa stečajnim dužnikom na način da bi mu isplatili određeni iznos radi dobivanja brisovnog očitovanja od stečajnog dužnika na njihovim nekretninama.

U daljnjem sadržaju ovog izvješća stečajni upravitelj izlaže imovinu i radnje koje je poduzeo.

III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 23. kolovoza 2023. do 23. studenog 2023.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja te obradio i ispitao dostavljene prijave tražbina,
2. Stupio sam u kontakt sa Sašom Stipićem, punomoćnikom predlagatelja,
3. Sastavio sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava,

5. Sastavio sam Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ),
6. Sastavio sam Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ),
7. Sastavio sam Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ),
8. Izradio sam predračun troškova stečajnog postupka,

IV. IMOVINA DRUŠTVA

IV.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema pokretnina u svom vlasništvu.

IV.II. Nekretnine / založna prava (hipoteke)

Prema do sada prikupljenim podacima stečajni upravitelj je utvrdio da stečajna masa nema nekretnina u svom vlasništvu dok ima upisana 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 slijedećim nekretninama:

RBR	BR. SUVLASNIČKI DIO	OPIS ZALOŽNOG PRAVA	RBR UPISANE HIPOTEKE	VRSTA ETAŽE	VLASNIK
1	7	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
2	8	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
3	9	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
4	13	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
5	21	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
6	27	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
7	32	1	2;3	G	FIZIČKA OSOBA
		2			
8	33	1	2;3	G	FIZIČKA OSOBA
		2			
9	34	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
10	36	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
11	42	1	2;3	G	I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ DOO
		2			
12	44	1	2;3	G	I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ DOO
		2			
13	46	1	2;3	G	I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ DOO
		2			
14	51	1	2;3	G	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
15	62	1	2;3	G	FIZIČKA OSOBA
		2			
16	66	1	2;3	G	FIZIČKA OSOBA
		2			
17	76	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
18	80	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
19	84	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
20	87	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
21	105	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
22	121	1	2;3	S	FIZIČKA OSOBA
		2			
23	123	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
24	141	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
25	145	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
26	159	1	2;3	S	LAURA KOZMETIKA DISTRIBUTIVNI CENTAR DOO
		2			
27	161	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
28	170	1	2;3	S	I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ DOO
		2			
29	175	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
30	204	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
31	205	1	2;3	S	FIZIČKA OSOBA
		2			
32	215	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
33	226	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
34	227	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
35	249	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
36	251	1	2;3	S	TEM-95 DOO U STEČAJU
		2			
37	252	1	2;3	S	FIZIČKA OSOBA
		2			
38	253	1	2;3	S	FIZIČKA OSOBA
		2			
39	262	1	2;3	S	FIZIČKA OSOBA
		2			

Stečajni upravitelj u prilogu ovog izvješća dostavlja izvadak iz zemljišnih knjiga iz kojih je vidljivo slijedeće:

- stečajni dužnik na svim gore navedenim nekretninama ima upisana **2 založna prava (hipoteke)** i to:
 1. Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.H-432-2009 od 24.09.2009.solemniziranog po javnom bilježniku pod broj:OV-6491/2009,OV-6492/2009. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u kunsnoj protuvrijednosti **1.000.000,00 EUR-a** po srednjem tečaju HNB-a uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, ugovorene tečajne razlike, naknade i troškove, te troškove prisilne naplate sudske ili izvansudske prirode.
 2. "Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. H-585-2009 od 14. prosinca 2009. javnobilježnički solemniziranog pod brojem br. OV-8683/2009 i OV-8684/2009 dana 15.12.2009. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u kunsnoj protuvrijednosti **700.000,00 EUR-a** (sedamstisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, ugovorene tečajne razlike, naknade i troškove, te troškove prisilne naplate sudske ili izvansudske prirode te ostalih uvjeta iz Ugovora.
- na svim nekretninama na kojima stečajni dužnik ima upisana založna prava (hipoteke) je upisan žaložnik vjerovnika AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 29163637960, VIA SANTA BRIGIDA 39, NAPULJ, ITALIJA s 1. prednosnim redom;
- ukoliko bi stečajni dužnik pokrenuo ovršne postupke radi namirenja svojih tražbina gotovo sigurno bi založni vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. istaknuo prigovor nedostatka pokrića u čemu bi sigurno uspio.

V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično

Nema sklopljenih ugovora o najmu/zakupu niti o radu.

VI. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 23. kolovoza 2023. do 23. studenog 2023.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Materijalni troškovi (poštarina)	7,00 EUR	1	7,00 EUR
UKUPNO:			7,00 EUR

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 23. studenog 2023. do 22. svibnja 2023.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta	Mjesečno EUR	Mjeseci/kom.	ukupno
Troškovi računovodstva	70,00 EUR	6	4.200,00 EUR
Bankarski troškovi	8,00 EUR	6	480,00 EUR
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00 EUR	6	120,00 EUR
Putni trošak stečajnog upravitelja ZG – ZD - ZG	150,00 EUR	2	300,00 EUR
Predujam za troškove ovršnih postupaka	1.000,00 EUR	39	39.000,00 EUR
Predvidiva min.bruto nagrada stečajnog upravitelja		Jednokratno	3.000,00 EUR
UKUPNO:			47.100,00 EUR

SVEUKUPNO (1 + 2) =

47.107,00 EUR

VII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Također, iz gore navedenog je razvidno kako nije oportuno nastaviti ovaj stečajni postupak jer (za sada) **ne postoji ekonomičnost pokretanja ovršnih postupaka radi naplate tražbina stečajnog dužnika** iz razloga kako je gore navedeno slijedom čega nisu ispunjeni uvjeti za naknadnu diobu stečajne mase.

Stečajni upravitelj je mišljenja kako se je u ovom postupku jedino ima smisla da se vlasnici nekretnina (na kojima je upisano založno pravo) i stečajni dužnik probaju nagoditi na način da isplate stečajnom dužniku određeni iznos radi dobivanja brisovnog očitovanja od stečajnog dužnika na njihovim nekretninama.

Ukoliko do gore navedene nagodbe ne dođe, stečajni upravitelj predlaže sukladno članku 293. SZ-a predlaže naslovnom sudu donošenje Rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase te o brisanju ovopredmetne Stečajne mase iz sudskog registra radi načela ekonomičnosti postupka i preveniranja daljnjih nepotrebnih troškova.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajne mase ponovno pokrene.

Stečajni upravitelj
Frano Bazina

U prilogu:

1. Prijave tražbina vjerovnika
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza
4. Popis predmeta stečajne mase
5. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava