

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-1105/20**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

KASHETA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, OIB: 52917490483

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.01.2024. DO 29.05.2024.

U navedenom izvještajnom razdoblju održana je prva elektronička javna dražba na FINI u ovršnom postupku Ovr-1714/2022 (raniji broj Ovr-2720/2017) koji se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu nad I. ovršenikom (fiducijarnim vjerovnikom) AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o. (sada: KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o.), a nad nekretninom opisanom pod II. koja čini jedinu stečajnu masu. Na dražbi je ostvarena najviša cijena u iznosu od 661.000,00 EUR te je Općinski građanski sud u Zagrebu dosudio nekretninu kupcu koji je ponudio najvišu cijenu. Rješenje o dosudi ukinuto je po žalbi ovršenika. Nakon zaprimanja drugostupajskih odluka na žalbu ovršenika 20.05.2024. godine, prvostupajski sud nije poduzimao nikakve radnje unutar izvještajnog razdoblja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NEKRETNINE

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 7305 k.o. Centar, kč.br. 7277/4 u naravi poslovna zgrada br. 4/1 Ulica kneza Trpimira površine 123 m².

Zaključkom o prodaji u ovšem postupku Ovr-1714/2022 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 720.000,00 EUR te se nekretnina prodavala putem elektroničke javne dražbe na FINI. Prva dražba održala se u periodu 31.01.2024. – 14.02.2024. godine te je ostvarena najviša cijena u iznosu 661.000,00 EUR.

Kao vlasnik nekretnine formalno je u zemljišnim knjigama upisan fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, Kučerina ulica 58, 10000 Zagreb (pripojeno društvu KRIZMANIĆ TRGOVINA d.o.o., OIB: 19376490811, Zagreb, Milana Ogrizovića 12) temeljem Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine od 01.12.2016. godine u iznosu od 1.000.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove ovrhe (Z-55475/2016), no uvidom u spis pod br. Z-42379/2020 utvrđeno je da je fiducijarni vjerovnik (predlagatelj osiguranja) izdao stečajnom dužniku dana 15. rujna 2020. godine brisovno očitovanje ovjereno kod JB Tihana Sudar pod brojem ovjere OV-8542/2020 temeljem kojeg je stečajni dužnik podnio prijedlog radi brisanja prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine, no isti je

odbijen Rješenjem od 01. prosinca 2020. godine iz razloga što je na predmetnoj nekretnini evidentirana zabilježba ovrhe pod. br. Z-5968/2018 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2720/2017, a odredbom čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da nakon zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama nije dopušten upis promjene vlasništva.

Obzirom na navedeno, nesporno je da je gore navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te samim time čini stečajnu masu.

U teretovnici vidljivi su sljedeći upisi:

1.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3531/13

Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3230548307 od 14. siječnja 2013. i dvije Punomoći od 10. prosinca 2012.godine br. 1728/2013 i br. 1730/2013 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 311.000,00EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:

1.2 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-3531/2013

Zabilježuje se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

1.3 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-3531/13, u iznosu od 311.000,00 EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

2.1 Zaprimljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 19.06.2013. broj Z-30339/13

Na temelju ugovora o založnom pravu od 18. lipnja 2013. godine, punomoći 1728/2013 od 10. prosinca 2012. godine i punomoći 1730/2013 od 10. prosinca 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunskoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

2.2 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-40154/2013

Zabilježu se da je zk.ul. 4818 k.o. Sesvete Novo (E-1) sporedni uložak.

2.3 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-30339/13, u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunsnoj protuvrijednosti, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

3.1 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55327/2013

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprmljeno 09.12.2013. broj Z-55327/13

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. studenog 2013., Punomoći br. 1728/13 od 10. prosinca 2012. i Punomoći br. 1732/13 od 10. prosinca 2012. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

3.2 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-568/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 06.07.2018, punomoć br.875/18 od 03.srpnja 2018.g., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br.Z-54651/18, prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-55327/13, u iznosu od 600.000,00 KN, spp, s dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., oib:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića br.10, Zagreb, u korist:

B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

4.1 Zaprmljeno 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-55475/2016

UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 14.03.2016, ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA SKLOPLJEN

DANA 01.06.2016, na određeno vrijeme od dvadeset godina, počevši od dana 15.ožujka 2016.g.

AM HOSTEL DUBROVNIK D.O.O., OIB: 01616657571, KUČERINA ULICA 58, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

5.1 Zaprimito 24.02.2020.g. pod brojem Z-9886/2020

Prvenstveni red upisa: Z-5968/2018

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. OVR-2720/2017-3 05.05.2017

Novi žiro račun stečajnog dužnika nije otvaran radi ekonomičnosti kako se nebi generirali nepotrebni troškovi te stoga u izvještajnom razdoblju nema niti prometa po žiro računu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj pratit će unovčenje nekretnine koja čini stečajnu masu u ovršnom postupku Ovr-1714/2022 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu te poduzimati daljnje radnje ovisno o ishodu unovčenja nekretnine.

Mjesto i datum
Zagreb, 29.05.2024.

Stečajni upravitelj
Tibor Toth