



Zagreb, 14.2.2019.

Znak: 1-005/18

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 22. 2. 2019. god. u 1
primjeraka sa priloga.
Fisмено stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 20. 2. 2019. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U
KARLOVCU
Trg Hrvatskih branitelja I/II
47000 Karlovac

Na broj : St-74/17

STEČAJNI DUŽNIK: CASTRA d.o.o. u stečaju, Ilica 5, Zagreb, OIB 58585072045

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Izvještajno ročište određeno za dan 13.3.2019. godine

I. UVODNE NAPOMENE

Dana 15. 12. 2015. godina Financijska agencija je podnijela Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka posl.br. St-5079/2015 nad stečajnim dužnikom. Skraćeni stečajni postupak je obustavljen obzirom da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, podneskom od 31. 12. 2015. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, navodeći da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina.

Naslovni sud je dana 26.11.2018. godine donio rješenje posl.br. St-74/17 kojim je otvorio stečajni postupak nad dužnikom te imenovao Tomislava Morsana stečajnim upraviteljem. Rješenjem od dana 4.12.2018. godine, stečajni upravitelj je razriješen dužnosti te sam imenovana novim stečajnim upraviteljem.

Nakon imenovanja, izvršene su sljedeće radnje:

- poslan je dopis bivšem zakonskom zastupniku Petru Budimiru;
- obavljena je provjera poslovanja na adresi sjedišta društva;
- pribavljeno je uvjerenje MUP-a o vlasništvu automobila prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila;
- pribavljena je potvrda Državne geodetske uprave o nekretninama u posjedu;
- izvršen je uvid u pomoćni popis zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zagrebu;
- izvršen je uvid u zbirke isprava nekretnine čije je vlasništvo preneseno i predbilježeno u korist društva PUGAR d.o.o.
- izvršen je uvid u predmet posl.br. P-549/18 kod Općinskog suda u Zagrebu;
- ugašen je stari i otvoren je novi bankovni račun kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. IBAN: HR0824020061100911472;

- izrađen je novi pečat društva;
- vođenje računovodstvene dokumentacije povjereno je ovlaštenom knjigovodstvenom uredu;
- obavljeni su izvidi na FINA-i o stanju blokade računa;
- poslan je dopis Poreznoj upravi za zahtjevom za dostavu dokumentacije (bilanca, stanje duga);
- pribavljena je potvrda HZMO-a o podacima o osiguranim radnicima;
- izvršena je terenska provjera nekretnina na adresi Kvintinčka ulica 51, 51A, 57,61,63
- poslani su dopisi predstavnicima stanara s molbom da se jave radi davanja informacija o korisnicima garažnih prostora s obzirom na to da nisu zatečeni na adresi;
- poslan je dopis Hrvatskim vodama te Gradskom stambenom gospodarstvu za odjavu i korekciju izdanih računa za nekretnine koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajni dužnik Castra d.o.o. u stečaju, ranijih naziva:

CASTRA d.o.o. u likvidaciji

CASTRA d.o.o.

ODET GRADNJA d.o.o

osnovano je društvenim ugovorom o osnivanju od dana 9.9.1999. godine te je upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS brojem 080314886, s upisanim sjedištem u Zagrebu, Ilica 5.

Osnivač društva:

Petar Budimir, OIB: 61766800075

koji je ujedno prethodni zakonski zastupnik društva, zastupao društvo samostalno i pojedinačno u svojstvu direktora ii likvidatora.

III. POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Stečajna upraviteljica nije stupila u posjed knjigovodstvene dokumentacije dužnika obzirom da bivši zakonski zastupnik nije preuzimao upućena preporučena pismena sa zahtjevom za dostavu istih. Na oglašene dostupne telefonske i fax brojeve društva Casta d.o.o. u stečaju te drugih društava čiji je imenovani osnivač i direktor (Delectus d.o.o., Census d.o.o.) nije bilo odgovora, niti društvo posluje na adresi Ilica 5, a koja je upisana kao sjedište društva u sudskom registru.

Zadnja dostupna financijska izvješća dostavljena FINA- i u svrhu javne objave putem Registra financijskih izvješća objavljena su za 2009. godinu.

Stečajni dužnik je poslovao s dva žiro računa:

- HR6625000091101011631, kod ADDIKO BANK d.d. Zagreb; ugašen nakon otvaranja stečajnog postupka;
- HR0524840081102703825, kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, ugašen 2016. godine.

Na dan 15.3.2015. godine dužnikov račun je bio u blokadi za iznos od 6.024.483,99 kn te su se do zatvaranja računa nalazili u neprekidnoj blokadi.

IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U podnesku vjerovnika RH, Ministarstvo Financija, Porezna uprava od 31.12.2015. godine, navedeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina na kojima je 28.11.2018. godine pod brojem Z-64302/2018 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka a koje su upisane u zk. ul. 6674, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu i to:

1. Suvlasnički dio: 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
 1. Garaža oznake G1 u suterenu, NKP površine 15,95 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetloplavom bojom
2. Suvlasnički dio: 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
 1. Garaža oznake G2 u suterenu, NKP površine 19,56 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom

na kojima je upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928.

Garaže u naravi predstavljaju dva garažna mjesta na koja se pristupa otvaranjem jednih garažnih vrata. Prema kazivanju zatečenih stanara, garažu koriste svi suvlasnici.

8. Suvlasnički dio: 16,11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
 1. Jednosobni stan s nusprostorijama oznake 1K-S-5 na I (prvom) katu površine NKP 131,20 čm u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom

a na kojoj je prijedlogom od dana 10.12.2018. godine izvršena uknjižba prava vlasništva u korist društva PUGAR d.o.o., OIB 83264047143.

Imenovano društvo je prijedlogom od dana 28.12.2018. godine upisalo pravo vlasništva protiv stečajnog dužnika na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6711, k.o. Remete, zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Zagrebu:

1. Suvlasnički dio: 5,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
 1. Garaža oznake A u suterenu površine 35,25 čm u etažnom nacrtu označeno svijetloplavom bojom.

Stečajna upraviteljica ukazuje na članak 209.stavak 2. Stečajnog zakona kojim je propisano da ako je za pravovaljanost nekoga pravnog posla potreban upis u javnu knjigu, upisnik ili očevidnik, smatrat će se da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, kad izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i kad druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene, slijedom čega je pravna radnja prijenosa prava vlasništva poduzeta nakon otvaranja stečaja te može biti predmetom pobijanja pravnih radnji.

Osim navedenih, stečajni dužnik je vlasnik nekretnina također upisanih u k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu:

5. Suvlasnički dio: 6,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
 1. Spremište oznake A u suterenu 1NKP površine 39,32 čm u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom, upisana u zk.ul.br. 6710

na kojoj je zabilježen spor posl.br. P-549/18 pokrenut dana 31.01.2018. pred Općinskim sudom u Zagrebu;

3. Suvlasnički dio: 3,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Garaža oznake G3 u suterenu NPK površine 20,74 čm u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, upisana u zk.ul.br. 6673

bez upisanih tereta;

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, upisana u zk. ul.br. 6609, ko.o. Remete kod zemljišnoknjižnog odjel Općinskog suda u Zagrebu,

bez upisanih tereta.

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik pod prethodnim nazivom društva ODET GRADNJA d.o.o. na nekretninama:

3. Suvlasnički dio: 4,8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Garaža oznake "C" u suterenu površine 29,86 čm u etažnom nacrtu označeno svijetlosmeđom bojom, upisana u zk.ul.br. 6626, k.o. Remete

na kojoj je prijedlogom od 10.12.2018. godine predbilježeno prava vlasništva u korist društva PUGAR d.o.o., OIB 83264047143

2. Suvlasnički. dio: 4,99/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Garaža oznake B u suterenu površine 29,86 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom, upisana u zk.ul.br. 6711

na kojoj je zabilježen fiducijarni prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB

Prema službenoj evidenciji Ministarstva unutarnjih poslova, stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

V. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Tražbinu u drugom višem isplatnom redu prijavila su sedam vjerovnika, i to u ukupnom iznosu od 2.445.820,64 kn.

Stečajni dužnik nema evidentiranih zaposlenika.

Izlučni vjerovnik Pugar d.o.o. dostavio je dana 22.1.2019. godine dopis kojim obavještava stečajnu upraviteljicu o izlučnom pravu na 3. suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 6626, k.o. Remete na kojoj je predbilježio pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 19.1.2005. godine, tvrdeći da je kupoprodajna cijena isplaćena prijebojem potraživanja, te na tu okolnost po pozivu dodatno dostavlja račun, Vansudsku nagodbu i porezno rješenje.

Izlučni vjerovnik Branko Golubić dostavio je dana 28.1.2019. godine obavijest o izlučnom pravu na 5. suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u zk.ul. br. 6710, k.o. Remete, tvrdeći da je izlučno pravo stekao izvanknjižno Ugovorom o kupoprodaji od dana 6.4.2011. godine i to u ½ dijela od prodavatelja KRUNA 92 ŠTEDNO KREDITNA ZADRUGA. Uvidom u zemljišne knjige, izlučni vjerovnik nije predao zemljišnoknjižnom sudu prijedlog za upis prava vlasništva te je uknjiženi vlasnik nekretnine stečajni dužnik, a na kojoj nekretnini je do 13.6.2017. godine bio uknjižen fiducijarni prijenos vlasništva u korist HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. Dana 31.1.2018. godine izlučni vjerovnik je podnio tužbu za utvrđenje prava vlasništva Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koja se vodi pod. posl.br. P-549/2018.

Predračun troškova stečajnog postupka:

Izrada pečata	150,00 kn
Trošak platnog prometa	500,00 kn
Uredski troškovi (poštarine, biljezi)	500,00 kn
Knjigovodstvene usluge	3.000,00 kn
Trošak procjene nekretnina	12.000,00 kn
Zavisni troškovi unovčenja nekretnine (komunalne naknade i dr.)	2.000,00 kn
UKUPNO:	36.300,00 kn

uvećano za nagradu stečajnoj upraviteljici ovisno o vrijednosti unovčene imovine po rješenju suda.

VI. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici za zamjenu brava na garažnim vratima za koja nema saznanja da su u nečijem su posjedu.
5. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici za angažiranje stalnog sudskog vještaka građevinske struke za izradu procjene vrijednosti nekretnina, a radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Stečajna upraviteljica
MARINA MAMIĆ

