

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-74/2017

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

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

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**PRIHODI**

Nekretnina (sve k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu)	unovčena za iznos (kn)	Priljev po računu (kn)
zk. ul. 6674, poduložak 1 i poduložak , - skupni predmet prodaje putem FINA-e	91.342,00	17.804,70
zk.ul.br. 6673, poduložak 3, unovčeno prikupljanjem pisanih ponuda	66.000,00	66.000,00
zk. ul.br. 6609 - unovčeno prikupljanjem pisanih ponuda	52.185,00	52.185,00
zk.ul.br. 6711, 2. suvlasnički dio	91.501,00	91.501,00
zk.ul.br. 6710, ½ 5. suvlasnički dio- Izvansudska nagodba	28.445,07	28.445,07
Pasivna kamata		2,92
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>329.473,07</b>	<b>255.938,69</b>

**RASHODI**

1. Bančini troškovi (vođenje računa, izvodi, platni promet)	822,21
2. Materijalni troškovi <sup>1</sup>	1.542,94
3. Sudske pristojbe (prigovori protiv j.b.r.j.o. ovrsi na temelju vjer. isprave)	600,00
4. FINA naknade	1.050,00
5. Trošak procjene nekretnine	6.250,00
6. Komunalne naknade i naknade za uređenje voda (nekretnine bez upisanog založnog prava)	2.673,22
7. Komunalne naknade i naknade za uređenje voda (nekretnine s upisanim založnim pravom)	1.346,80
8. Zagrebački holding	812,44

<sup>1</sup> Biljezi i javnobilježnički troškovi ovjere u postupku brisanja fiducijarnog prava na nekretnini, Pristojbe na uložene žalbe, poštarina potrošni materijal (papir, toner, sitni inventar)

9. Knjigovodstveni troškovi	15.500,00
10. Nagrada i trošak st. upr.	49.015,95
<b>UKUPNO</b>	<b>79.612,96</b>

REZERVACIJA troškova do zaključenja st. postupka

1.troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	800,00
2.troškovi do zatvaranja st. postupka(knjigovodstvo, manipulativni troškovi)	1.000,00
3.Paušalna pristojba	2.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>3.800,00</b>

**PREOSTALI IZNOS ZA NAMIRENJE VJEROVNIKA : 172.525,13 KN**

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Nije bilo uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

Sva imovina stečajnog dužnika je unovčena.

Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine.

### Pregled imovine

Procijenjena vrijednost imovine	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčeno (kn)
zk. ul. 6674, poduložak 1 i poduložak	102.755,29	91.342,00
zk.ul.br. 6673, poduložak 3	60.015,34	66.000,00
zk. ul.br. 6609	146.478,63	52.185,00
zk.ul.br. 6711, 2. suvlasnički dio	86.405,88	91.501,00
zk.ul.br. 6710, ½ 5. suvlasnički dio-	28.455,07	28.445,07

Razlučno pravo:

Na nekretnini: 1. Suvlasnički dio: 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i 2. Suvlasnički dio: 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) upisano u zk. ul. 6674, poduložak 1, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu bilo je upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928

Svi sudski i izvansudski postupci su okončani, i to u korist stečajnog dužnika:

-pred Trgovačkim sudom u Zagrebu: Povrv-3999/2019, Povrv- 3801/2019, Povrv-3798/2019, Povrv- 3793/2019

- pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu: Povrv-1955/2019

### Obveze

Iznos utvrđenih tražbina drugog višeg isplativog reda iznosi 2.445.626,83 kn.

Razlučni vjerovnik je iz predmeta razlučnog prava namiren u iznosu 73.537,30 kn.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak otvoren je dana 26.11.2018. godine, stečajna upraviteljica imenovana rješenjem posl.br. St-74/2017 od dana 4.12.2018. godine nakon razrješenja bivšeg stečajnog upravitelja.

Stečajnu masu su činile nekretnine, čijem se unovčenju pristupilo odmah po ostvarenju uvjeta.

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je identificirala sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, te sve obveze za kojeg ga se terete.

Provjerom je utvrđeno da je stečajni dužnik neosnovano zaveden kao obveznik plaćanja komunalnih doprinosa, voda, plina i sl., a većim dijelom za nekretnine kojima nije niti upisan kao vlasnik, stoga je provedena odjava istih, ulagane su žalbe na dostavljena rješenja kojim se neosnovano utvrđuje plaćanje komunalnih naknada, te je zatražena provjera korisnika plinomjera, odnosno gašenje istih.

#### FIDUCIJARNI VJEROVNIK

Na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6711, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu bio je zabilježen fiducijarni prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB, odnosno sada ADDIKO BANK D.D.

Fiducijarni vjerovnik nije posjedovao dokumentaciju kojom bi mogao utvrditi visinu dugovanja niti identificirati sa sigurnošću nekretninu i dugovanje, stoga je stečajna upraviteljica dostavljala ovjerene prijepise ručno vođene zemljišne knjige za predmetni zk uložak te za zk uložak iz kojeg je nekretnina prenesena, te je u konačnici brisan fiducijarni prijenos vlasništva te se nekretnina unovčavala.

#### IZLUČNI ZAHTJEVI

Društvo Pugar d.o.o. je imalo predbilježeno pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6626,, poduložak 3, k.o. Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu, dostavilo je račune, izvorni sporazum o prijeboju potraživanja te knjigovodstvene konto kartice iz kojih proizlazi da je kupoprodajna cijena podmirena, te je imenovanom društvu izdana tabularna izjava u svrhu opravdanja predbilješke.

Isto tako, na ½ nekretnine upisanoj u zk.ul.br. 6710, poduložak 5, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu je bio zabilježen spor posl.br. P-549/18 pokrenut dana 31.01.2018. pred Općinskim sudom u Zagrebu. Tužitelj je dostavio svu potrebnu dokumentaciju iz koje je vidljiv izvanknjižni slijed stjecanja nekretnine, ali samo u ½ dijela, odnosno ¼ dijela, a koji se nije mogao ranije knjižiti zbog upisanog fiducijarnog prijenosa vlasništva i nemogućnosti stupanja u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom radi izdavanja tabularne izjave. Stečajna upraviteljica je tražila odobrenje skupštine vjerovnika za sklapanje izvansudske nagodbe kojom je uplaćen iznos od ¼ od procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno iznos od 28.455,07 kn na račun stečajnog dužnika, nakon čega je izdana tabularna isprava.

## IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Stečajna upraviteljica predlaže dati suglasnost za završnu diobu kojim se stečajni vjerovnici namiruju u 7,272 % svoje utvrđene tražbine.

r. br.	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina	Namireno (razlučno pravo)	Iznos tražbine koji se uzima u obzir	Prijedlog diobe	Nenamireno
1.	SUVLASNICI ZGRADE U ZAGREBU, KVINTIČKA 51/A koje zastupa Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. , OIB 03744272526, Savska cesta 1, Zagreb	492,03		492,03	35,78	456,25
2.	SUVLASNICI ZGRADE U ZAGREBU, KVINTIČKA 57 koje zastupa Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. , OIB 03744272526, Savska cesta 1, Zagreb	9.198,83		9.198,83	669,05	8.529,78
3.	HRVATSKE VODE, OIB 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb	4.612,46		4.612,46	335,47	4276,99
4.	GRAD ZAGREB, OIB 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb	19.540,52		19.540,52	1.421,21	18.119,31
5.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB 18683136487, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb	2.214,03		2.214,03	161,03	2.053,00
6.	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. OIB 46830600751, Gundulićeva 32, Zagreb	855,04		855,04	62,19	792,85
7.	H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Slavonska Avenija 6A, Zagreb	2.408.713,92	73.537,30	2.335.176,62	169.840,4	2.165.336,22
UKUPNO		2.445.628,83		2.372.089,53	172.525,13	2.199.564,4

Mjesto i datum

u Zagrebu, 05.10.2021.

Stečajna upraviteljica

\_\_\_\_\_