

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa ST-160/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.07.2025. DO 21.10.2025.

A. Stečajni upravitelj navodi kako se u razdoblju od 21.07.2024. do 21.10.2025. u ovom stečajnom postupku dogodilo sljedeće:

1. Odluka sa Skupštine vjerovnika od 17. srpnja 2024.

Pred Naslovnim sudom je 17. srpnja 2024.g. održana skupština vjerovnika te je donesena sljedeća odluka:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj suvlasnicima zgrade u Ulici Grada Chicaga 25 i 27 u Zagrebu, sagrađene na čz. 9046/19, k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 107476, ponuditi sklapanje nagodbe radi rješavanja vlasničkog statusa na navedenoj nekretnini po sljedećim uvjetima: 20,00 eura po m² stambenog/poslovnog prostora, 10,00 eura po m² za garažna parkirna mjesta i 6,00 eura za parkirna mjesta u dvorištu. Rok za prihvaćanje ponuda je 60 dana od dana objave ovih uvjeta na oglasnoj ploči zgrade. Prihvat ponude šalje se stečajnom upravitelju osobno, putem pošte ili e-maila na adresu. Rok za uplatu ugovorenog iznosa je 30 dana od sklapanja nagodbe.

Stečajni upravitelj navodi kako je na temelju odluke Skupštine napravio ponudu radi sklapanje nagodbe (u prilogu Izvješća) koju je izvjesio na oglasnim pločama u zgradama na adresi Ulica Grada Chicaga 25 i 27 u Zagrebu.

Stečajni upravitelj navodi kako mu se javilo ukupno **13** suvlasnika koji su prihvatili ponudu stečajnog dužnika radi sklapanja nagodbe te kako ukupan predvidivi iznos koji bi suvlasnici trebali platiti stečajnom dužniku iznosi **12.951,70 EUR**.

Stečajni upravitelj navodi kako je s većim brojem vjerovnika sklopio nagodbu i kako su isti uplatili iznos temeljem sklopljenih nagodbi radi čega je tim stečajnim vjerovnicima stečajni upravitelj izdao brisovna očitovanja.

Stečajni upravitelj navodi kako su ostala još 2 vjerovnika s kojima bi mogao sklopiti nagodbe, tj. trebaju potpisati nagodbe i isplatiti cijenu temeljem nagodbe i time bi ovaj postupak bio završen.

B. Sporovi

1. Stečajni upravitelj je saznao kako stečajni dužnik ima razlučno pravo upisano na ½ suvlasničkog dijela nekretnine opisane kao kat.čest. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak br. 141, tlocrtne površine 66 m² i dvorište, upisana u zk.ul. 22645 k.o. Grad Zagreb (u prilogu zk izvadak) u vezi koje se pred Općinskim građanskim sudom vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem: Ovr-409/17 između ovrhovoditelja Ranko Tomašić i dr. I ovršenika Slaven Maslač. U ovršnom postupku u tijeku je ovršna radnja – dražba. Zakazano je bilo ročište za 25. Travnja 2024.g. koje je odgođeno i novo zakazano za 01. listopada 2024.g. koje je također odgođeno i zakazano je novo ročište za 06.02.2025.g. Utvrđena vrijednost ½ suvlasničkog dijela nekretnine iznosi 70.000,00 EUR, dok stečajni dužnik ima upisano založno pravo u iznosu od 300.000,00 EUR.
2. Temeljem raspravnog rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 06. veljače 2025. gore navedena nekretnina je dosuđena trgovačkom društvu Kasta-sb d.o.o. Vincenta iz Kastva 16., Zagreb, OIB:27703140455 za iznos od **47.000,00 EUR**.
3. Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 20. ožujka 2025. nekretnina ovršenika i to ½ suvlasničkog dijela nekretnine, kat.čest.br. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak br.141., tlocrtne površine 66 m² i dvorište, upisana u zk.ul. 22645 k.o, Grad Zagreb, predaje se u suposjed kupcu, Kasta-sb d.o.o., Vincenta iz Kastva 16., Zagreb, OIB:27703140455.
4. Ročište za diobu kupovnine je zakazano za **dan 1. srpnja 2025. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu**,
5. Stečajni upravitelj je 01.srpnja 2025. dostavio sudu obračun potraživanja (kao u podnesku u prilogu ovog izvješća),
6. **Općinski građanski sud u Zagrebu, pod posl.brojem: Ovr-409/17 od 08. srpnja 2025. je donio Rješenje o namirenju kojim je namirio potraživanje (založnog vjerovnika) Stečajna masa iza Cautela d.o.o. u stečaju u iznosu od 46.986,73 EUR.**
 - a. Na predmetno rješenje je I. ovrhovoditelj Ranko Tomašić podnio žalbu 31. srpnja 2025.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa nema nekretnina u svom vlasništvu dok ima upisana:

1. 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 nekretninama kako je to navedeno u Izvješću stečajno upravitelja o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima od 23. studenog 2023.g. koje prileži spisu te
2. založno pravo na nekretnini opisanoj pod točkom B.1. ovog Izvješća.

Stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika: **8.459,73 EUR**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će nastaviti sa unovčenjem imovine stečajnog dužnika odnosno završiti postupak nagodbi (isplata od strane vjerovnika) te pričekati odluku o žalbi na rješenje o namirenju u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod

poslovnim brojem: Ovr-409/17 kako bi se pristupilo (završnoj) diobi i zaključenju stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Zagreb, 14. studeni 2025.

Stečajni upravitelj

Frano Bazina