

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-74/17

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.2.2019. DO 28.5.2019.

Stečajni postupak otvoren je dana 26.11.2018. godine, dok sam stečajnom upraviteljicom imenovana rješenjem posl.br. St-74/14 od dana 4.12.2018. godine nakon razrješenja bivšeg stečajnog upravitelja.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 13.3.2019. godine. Iznos utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 2.445.626,83 kn, te je utvrđena nemogućnost ponovnog pokretanja poslovanja stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine i to:

- 1) 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, upisana u zk. ul. 6674, poduložak 1, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928)
- 2) 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, upisana u zk. ul. 6674, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(upisano založno pravo u iznosu od 840.000,00 EUR-a za korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928)

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, obavijestio je sud i stečajnu upraviteljicu da ne posjeduje elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina te predlaže izraditi procjenu vrijednosti nekretnina opterećenim razlučnim pravom putem ovlaštenog sudskog vještaka te nakon utvrđenja vrijednosti, pristupiti prodaji nekretnina sukladno odredbama Stečajnog zakona.

- 3) 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, poduložak 3., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(bez upisanih tereta)
- 4) 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)
- 5) 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, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(na kojoj je još uvijek 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)
- Na traženje stečajne upraviteljice o iznosu duga osiguranim fiducijarnim prijenosom vlasništva, fiducijarni vjerovnik je istaknuo da prema njihovoj internoj evidenciji dugovanje ne postoji, ali nisu pristali isto brisati zbog nedostatka dokumentacije i dodatne provjere. Na traženje fiducijarnog vjerovnika, dostavljena je prijepis ručno vođene zemljišne knjige za predmetni zk uložak te za zk uložak iz kojeg je nekretnina prenesena. Svaka tri tjedna stečajna upraviteljica putem maila upozorava fiducijarnog vjerovnika o potrebi žurnog postupanja, kao i dopisima na adresu društva.
- 6) ½ dijela - 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, poduložak 5, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu
(na kojoj je zabilježen spor posl.br. P-549/18 pokrenut dana 31.01.2018. pred Općinskim sudom u Zagrebu)

Na traženje stečajne upraviteljice izlučni vjerovnik je dostavio svu potrebnu dokumentaciju iz koje je vidljiv izvanknjižni slijed stjecanja nekretnine, **ali samo u ½ 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, iz kojeg razloga je predana tužba Općinskog građanskog sudu u Zagrebu.

Društvo Pugar d.o.o. koje 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.

Od otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je ulagala žalbe na rješenja o utvrđenju obveza plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa, a za nekretnine koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i na javnobilježničke prijedloge za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave za tražbine koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU (od 28.5.2019. godine do 28.5.2019. godine)

Stečajna upraviteljica će nastaviti požurivati Addiko bank d.d za provedbu brisanja upisanog fiducijarnog prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6711, poduložak 2., k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu.

U tijeku je dogovor oko povlačenja i brisanja tužbe na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6710, poduložak 5, k.o. 335355, Remete, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu te upis ½ dijela u korist Branka Golubić koji je izvanknjižno stekao predmetnu nekretninu.

U svrhu ekonomičnosti i racionalizaciji postupka kako bi se obuhvatile sve nekretnine koje čine stečajnu masu; po brisanju fiducijarnog prava na nekretnini te upisu ½ dijela nekretnine u vlasništvo stečajnog dužnika pristupit će se izradi vrijednosti nekretnine putem ovlaštenog sudskog vještaka. Zatraženo je nekoliko ponuda za izradu elaborata te će se izrada elaborata povjeriti ovlaštenom sudskom vještaku Tihomiru Boriću kao najpovoljnijem ponuditelju.

Stečajna upraviteljica:

U Zagrebu, 27.5.2019. godine