

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-24/10

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

KAŠTELA KUPOVNI CENTAR d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80,

OIB: 84223925779

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U TROMJESEČNOM RAZDOBLJU OD 25.04.2025. GODINE DO 25.07.2025. GODINE.

UVOD

Stečajna upraviteljica podnosi sudu redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- Dana 17.07.2025. godine održana je prva javna dražba, na kojoj su prodane nekretnine razlučnom vjerovniku za iznos od 4.219.600,00 eura. Sud je istoga dana donio i rješenje o dosudi.

- Dana 24.07.2025. godine donesena su Rješenja Ovr-37/2023-55, Ovr-37/2023-57 kojima su nekretnine predane u posjed kupcu te određena brisanja zabilježbi.

1. Postupci u tijeku

Ovršni predmet Ovr-37/2023

Zaključkom Općinskog suda u Splitu u predmetu OVR-867/14 od 27. srpnja 2015. godine utvrđena je vrijednost nekretnine stečajnog dužnika-ovršenika, u Kaštel Sućurcu, ukupne površine 75.258,75 m² u iznosu od 84.666.093,75 kuna. Dana 06. svibnja 2022. godine Općinski sud u Splitu donio je rješenje kojim je prekinuo postupak te ga ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak.

Dana 11. siječnja 2023. godine odbijena je žalba ovrhovoditelja Ante Ramadana i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu od 06. svibnja 2022. godine Ovr-1326/2022.

Rješenjem trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-37/2023 od 11. rujna 2023. godine sud je nastavio ovršni postupak prodajom nekretnina ovršenika primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te nije dopustio subjektivno preinačenje na način da umjesto II. ovrhovoditelja Nordea bank Finland bude novi ovrhovoditelj Snježana Fijan.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-37/2023 od 27. ožujka 2024. godine određeno je da će se provesti novo građevinsko vještačenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje je dostavljeno u spis.

Dana 20. studenog 2024. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na kojem nije utvrđena vrijednost nekretnina jer je sud naložio ovrhovoditelju da obrazloži sve upise koji su upisani u zemljišnu knjigu u odnosu na te nekretnine. Zaključkom od 11. lipnja 2025. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 6.329.400,00 eura. **Dražba je održana dana 17. srpnja 2025. godine, a na istoj su prodane nekretnine kako je to opisano u uvodu te donesena navedena Rješenja.**

2. Zakup zemljišnih čestica

U zakupu su od 01. 04. 2017. godine kat.čest. 3740/1, kat. čest. 3740/2, kat. čest. 3740/3, kat. čest. 3740/4 katastarske općina Kaštel Sućurac. Navedene čestice su zakupljene za potrebe korištenja postojećih reklamnih panoa na vrijeme od 6 mjeseci za iznos od 132,72 eura mjesečno plus PDV.

U zakupu su od 30. svibnja 2017. godine kat.čest. 3775/1 i kat.čest. 3779 katastarske općine Kaštel Sućurac. Navedene čestice zakupljene su na vrijeme od 6 mjeseci za iznos od 398,17 eura tromjesečno plus PDV, u svhu obavljanja registrirane djelatnosti zakupnika.

S obzirom da je nekretnina prodana s istima su raskinuti ugovori o zakupu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masa je u cijelosti unovčena.
2. Izlučnih prava nije bilo.

Nastavno dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 25.04.2025. godine do 25.07.2025.godine.

	EUR
1 STANJE NA DAN 25.04.2025. GODINE	30.874,54
žiro račun	30.755,31
blagajna	119,23
2. PRILJEV SREDSTAVA	2.987,05
HPB-kamate	0,77
Priliv od povrata PDV-a	0,00
Povrat više uplaćenog poreza na dobitak prije stečaja	0,00
Priliv od kupaca-najam	2.986,28
Priliv po naknadnoj diobi steč.masa iza Grabaščica panorama d.o.o. u stečaju	0,00
Priliv po završnoj diobi Primošten panorama d.o.o. u stečaju	0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	33.861,59
4. ODLJEV SREDSTAVA	2.569,97
sudski troškovi i biljezi	0,00
troškovi poštarine i biljega	0,00
troškovi odvjetnički i javnobilježnički	1.687,50
troškovi FINE	17,40

	troškovi vođenja knjigovodstva	525,00
	materijalni troškovi	76,44
	administrativni troškovi	0,00
	Sudske pristojbe P-812/11	0,00
	troškovi javne objave	0,00
	PDV	263,63
	Obveze po ZR-porez na dobit, članarina TZ	0,00
5.	STANJE NA DAN 25.07.2025.GODINE	31.291,62
	žiro račun	31.172,39
	blagajna	119,23
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	33.861,59

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se održavanje ročišta za namirenje nakon čega će se poduzeti radnje za zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum
Zagreb, 25.07.2025.

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev