

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-562/2019
Stečajni sudac: Ivan Čulić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza KAŠTILAC d.o.o. - u stečaju
OIB: 94010434134
Vesanovićeve 13, Split

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. U uvodno citiranom postupku, stečajni upravitelj je od upravitelja zgrade na adresi Radauševe 1, Zagreb zatražio podatke i kontakt od osobe kojoj se ispostavljaju računi za stambenu pričuvu za nekretninu označenu kao ZK tijelo II - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor - lokal broj 3, veličine 29,24 m², ZU: 10584, K.O.Grad Zagreb.

Ujedno je zatražena dostava tlocrta radi fizičke identifikacije prostora, kao i posjednika te dostava kontakta od predstavnika stanara zgrade Radauševe 1, Zagreb ili treće osobe koja može stečajnom upravitelju pokazati o kojemu se točno prostoru radi.

Upravitelj navedene stambene zgrade, HRVATSKI POSLOVNI CENTAR-STAMBENO POSLOVNO GOSPODARSTVO d.o.o., Srebrnjak 55, 10000, Zagreb, OIB: 45026196523, je odbio dostaviti tražene podatke stečajnom upravitelju pozivom na GDPR te je naveo da će ih dostaviti samo po nalogu suda.

DOKAZ: *mail, ranije dostavljen u spis*

II. Uvidom u zemljišne knjige, stečajni upravitelj je utvrdio da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo dana 06. lipnja 2005.godine pod poslovnim brojem Z-18351/05, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 01. lipnja 2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Zorka Čavajda iz Zagreba, Ilica 29 pod br. OU-409/2005 od 03. lipnja 2005. godine uknjižuje se založno pravo, radi osiguranja tražibine u iznosu od 370.147,35 Kn odnosno kunske protuvrijednosti EUR 50.600,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge tražbine, te ostalih uvjeta u skladu sa Ugovorom, za korist:

HYPO-LEASING KROATIEN DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O.,
KORANSKA BR. 14, ZAGREB

Navedeno društvo danas posluje pod nazivom HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Slavenska avenija 6/a, 10000, Zagreb, OIB: 87064273078.

Stečajni upravitelj je zatražio od navedenog društva dokaz o isplati ostatka kupoprodajne cijene prodavatelju Dominiku Kraljeviću temeljem gore navedenog Sporazuma, podatke o stanju duga

te podatke i kontakt osobe koja eventualno otplaćuje kredit.

HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Slavonska avenija 6/a, 10000, Zagreb, OIB: 87064273078 je obavijestilo stečajnog upravitelja da je prodalo navedeno potraživanje 2015.godine te da će kupac potraživanja možda kontaktirati stečajnog upravitelja. Na traženje stečajnog upravitelja, nisu dostavili podatke o isplati temeljem Sporazuma. Upravitelj je naknadno zaprimio obavijest od društva HETA ASSET RESOLUTION d.o.o. kao pravnog sljednika društva Hypo Leasing Kroatien d.o.o. da je navedeno društvo ustupilo potraživanje prema Dužniku, g.Vitomiru Čavaru, iz čega proizlazi da je doista isplaćen ostatak kupoprodajne cijene.

DOKAZ: *mail, ranije dostavljen u spis
obavijest o prodaji potraživanja, u pravitku*

III. Pribavljene su isprave:

- Ugovor o namjenskom zajmu sklopljen između Dužnika i društva Hypo Leasing Kroatien d.o.o.
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen između Hypo Leasing Kroatien d.o.o., Dužnika i prodavatelja Dominika Kraljevića

DOKAZ: *ugovor i sporazum, u pravitku*

IV. Uvidom u po poslovnom računu dužnika od SG – Splitska banka d.d., upravitelj je utvrdio da je od kolovoza 2005.godine do rujna 2010.godine, sa računa Dužnika na račun Hypo Leasing Kroatien d.o.o., mjesečno plaćan iznos od cca.4.000,00 kn.

Navedeni iznosi su neredovito plaćani te je Hypo Leasing Kroatien d.o.o. u nekoliko navrata blokirao račun Dužnika zbog neurednog plaćanja.

DOKAZ: *promet po računu, u pravitku*

V. Upravitelj je zaprimio uvjerenja o prebivalištu od MUP-a te je uputio dopise:

- Tomislavu Kraljeviću, kojim je zatražena dostava očitovanja zašto nekretnine nije uknjižena na ime društva Kaštilac d.o.o., dostava dokumentacije i predaja u posjed nekretnine, pošiljka se vratila s naznakom obaviješten – nije podigao pošiljku
- Dominiku Kraljeviću, kojim je zatražena dostava očitovanja podobnog za uknjižbu vlasništva dužnika u zemljišne knjige te predaju u posjed nekretnine, pošiljka se vratila s naznakom NEPOZNAT(na adresi)
- Vitomiru Čavaru, kojim je zatraženo očitovanje o stanju dugovanja te podaci o osobi koja eventualno plaća dugovanje, pošiljka se vratila s naznakom obaviješten – nije podigao pošiljku

VI. Slijedom ranijih utvrđenja i priložene dokumentacije, upravitelj smatra nesporno utvrđenim da je Dužnik isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu prodavatelju Dominiku Kraljeviću.

Obzirom da su se pošiljke iz točke V. ovog izvješća vratile neuručene te stečajni upravitelj nije uspio na nijedan drugi način stupiti u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom ni sa prodavateljem.

Nije jasno tko je u posjedu nekretnine(prema čl.4.Ugovora o kupoprodaji, Dužnik je trebao ući u posjed na dan ovjere potpisa na Ugovoru o kupoprodaji), niti je poznato je li prodavatelj izdao kupcu potvrdu podobnu za uknjižbu sukladno čl.6.Ugovora o kupoprodaji.

VII. S obzirom na naprijed navedeno, upravitelj nema druge mogućnosti nego predložiti angažiranje odvjetnika radi pokretanja parničnih postupka:

- protiv Dominika Kraljevića radi davanje potvrde sukladno čl.6.Ugovora o kupoprodaji(vps.80.600,00 EUR – prema Ugovoru)
- protiv Tomislava Kraljevića radi predaje nekretnine u posjed(vps.10.000,01 kn)

S obzirom da je ishod postupka i cijelosti neizvjestan, stečajni upravitelj predlaže da se pozovu vjerovnici i zainteresirane osobe na uplatu predujma za vođenje postupaka u iznosa od:

- 40.000,00 kn za postupak protiv Dominika Kraljevića(5.000,00 kn na ime pristojbe tužbe, 5.000,00 kn na ime pristojbe presude te 30.000,00 kn na ime rezervacije troškova za slučaj gubitka spora, svaka radnja odvjetnika iznosu cca.6.000,00 kn + PDV odnosno 7.500,00 kn)
- 12.000,00 kn za postupak protiv Tomislava Kraljevića(400,00 kn na ime pristojbe tužbe, 400,00 kn na ime pristojbe presude te 11.200,00 na ime rezervacije za troškove-gubitak spora, očevid na licu mjesta s vještakom geodetom, svaka radnja odvjetnika iznosi 1.000,00 kn + PDV odnosno 1.250,00 kn)

VIII. Ukoliko vjerovnici i zainteresirane uplate ne izvrše uplatu predujma u ostavljenom roku, da se zaključi stečajni postupak.

Nagrada za rad stečajnog upravitelja u slučaju zaključenja:

Stečajni upravitelj potražuje nagradu sukladno Čl.5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja:

- | | |
|--|----------|
| - državni biljezi | 40,00 kn |
| - poštarina | 43,80 kn |
| - trošak pribave preslike izvornika iz zemljišne knjige (pečat na zadnjoj strani preslike) | 20,00 kn |

Stečajni upravitelj
Mateo Puljić

