

Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o.,
 Rijeka, Mirka Jengića 33
 zastupana po stečajnoj upraviteljici
 Nadi Barišić,
 Rijeka, Mirka Jengića 33
nadabarisic50@net.hr
 098/9238069
 Rijeka, 04. siječnja 2018.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

08 -01- 2018

~~Neposredno~~ - predano pošti:
 Obično-preporučeno: _____ 20
 Pošta _____ R _____
 Primjeraka _____ priloga _____
 Pristojbe: _____ kn, državnim biljezina
 Primio: _____

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
 Poslovni broj spisa: **St-279//2017**
 Dužnik: **Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o., Rijeka, M.Jengića 33**
OIB 97543461695

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 29.09.2017. do 31.12.2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 28. lipnja 2017.g. , posl. br. St-279/2017 otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom THE CASTLE d.o.o., Kastav, Rubeši 136, MBS:040226732, koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e-oglasna ploča, te su pozvani vjerovnici da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana u skladu s pravilima Stečajnog zakona.

Navedeno Rješenje dostavljeno je i sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci radi upisa stečajne u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda poslovni broj Tt-17/5903-2 od 5. rujna 2017.g., Stečajna masa iza THE CASTLE d.o.o. za promet nekretninama i građevinarstvo, upisana je u sudski registar, sa sjedištem u Rijeci, Mirka Jengića 33, te joj je dodjeljen novi OIB 97543461695.

Dana 28. rujna 2017.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane 4 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 16.302.320,11 kn,

Sve prijavljene tražbine vjerovnika su priznate i razvrstane u drugi viši isplatni red.

Vjerovnici **APS DELTA S.A.** dioničko društvo koje djeluje kao neregularno društvo za sekuritizaciju osnovano sukladno pravilima Velikog Vojvodstva Luxembourg, sa sjedištem na adresi 1 rue Jean Piret, L-2350-Luxembourg upisano u registar trgovine i kompanie Luxembourg pod brojem RCS B 204.416, djelujući u odnosu na svoj Aquarius Compartment, **OIB: 45421012929 i GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348, Maršala Tita 3, Opatija**, dostavili su **obavijest kao razlučni vjerovnici**, obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu nad kojom polažu svoje razlučno pravo.

Obavijesti o postojanju izlučnih prava nisu zaprimljene.

Nakon što je stečajna masa upisana u sudski registar, stečajna upraviteljica dala je izraditi pečat stečajne mase iza THE CASTLE d.o.o., te je otvorila transakcijski račun Stečajne mase iza The CASTLE d.o.o., kod Hrvatske poštanske banke d.d., broj HR2823900011101013969.

-2-

Stečajni upravitelj je dana 29. rujna 2017.g., podnio prijedlog za prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to

k.č. 170/1 šuma površine 861 m², k.č. 170/3 šuma površine 1036 m², k.č.170/4 šuma površine 814 m², k.č.170/5 šuma površine 675 m², k.č.170/6 šuma površine 835 m², k.č.170/7 šuma površine 739 m², k.č.170/8 šuma površine 142 m², k.č.170/9 šuma površine 729 m², k.č.170/10 šuma površine 778 m², k.č.170/11 šuma površine 1495 m², k.č.195 oranica površine 641 m², ukupne površine 8745 m², sve upisane u zk. ul. br.177 k.o. Vasanska.

Na k.č. 170/1, 170/3 i 170/4 **sagrađene su stambene građevine**, a ostale k.č. predstavljaju neizgrađeno zemljište.

Na nekretninama je **upisano založno pravo u korist trećih osoba**.

Kako je Mirko Eraković, d.i.g., stalni sudski vještak graditeljske struke i procjenitelj nekretnina, izradio 29. prosinca 2016. godine Procjembeni elaborat i utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina Stečajne mase iza THE CASTLE d.o.o., u **iznosu od 4.500.000,00 kn** predloženo je da se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo u korist trećih osoba prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini sukladno čl.247. st.1. u vezi s čl. 441.st2. Stečajnog zakona.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, na nekretninama u vlasništvu Stečajne mase iza THE CASTLE d.o.o., još uvijek je bila upisana zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-661/12, Z-7113/12 (iako je ista obustavljena), pa je stečajni upravitelj podneskom od 03. listopada 2017.godine, koji je podniet navedenom sudu, zatražio brisanje zabilježbe navedene ovrhe, a što je i učinjeno dana 20. listopada 2017.g., te je istoga dana o tome podniet podnesak Trgovačkom sudu u Rijeci, s prijedlogom za donošenje odluke o prodaji nekretnine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20. studenoga 2017.g., posl.br. St-279/2017-15, riješeno je da se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, a na kojoj je upisano založno pravo u korist trećih osoba, te da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje.

Stečajni upravitelj najmanje jednom mjesečno obilazi nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u naselju Boni u Veprincu, a radi se o tri stambene građevine.

Prilikom obilaska nekretnina stečajnog dužnika, dana 11. studenoga 2017.g., stečajni upravitelj je utvrdio da su skinuta i otuđena garažna vrata na objektu broj1- garaža stan zapad, te je o tome istog dana telefonski, a potom i odlaskom u Policijsku postaju Opatija obavijestio nadležnog policijskog službenika. Dana 13. studenog 2017.g., podniet je navedenoj Policijskoj postaji i kaznena prijava protiv nepoznatog počinitelja za kazneno djelo krađe garažnih vrata, uz priložene fotografije vrata prije otuđenja i otvora vrata nakon otuđenja, a koja prijava se prilaže uz ovo Izvješće.

II STANJE STEČAJNE MASE

Iz zemljišno knjižnog izvatka Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižnog odjela Opatija, utvrđeno je da se imovina Stečajne mase iza THE CASTLE d.o.o, iz Kastva, Rubeši 136,

-3-

sastoji od nekretnina koje su upisane u zk. ul. br.: 177 k.o.: Vasanska, k.č. 170/1 šuma površine 861 m², k.č. 170/3 šuma površine 1036 m², k.č.170/4 šuma površine 814 m², k.č.170/5 šuma površine 675 m², k.č.170/6 šuma površine 835 m², k.č.170/7 šuma površine 739 m², k.č.170/8 šuma površine 142 m², k.č.170/9 šuma površine 729 m², k.č.170/10 šuma površine 778 m², k.č.170/11 šuma površine 1495 m², k.č.195 oranica površine 641 m², sve ukupne površine 8745 m².

Nekretnine se nalaze u **Veprincu, predio Boni.**

Na k.č. 170/1, 170/3 i 170/4 **sagrađene su stambene građevine**, a ostale k.č. predstavljaju neizgrađeno zemljište.

Na nekretninama je **upisano založno pravo u korist trećih osoba.**

Na temelju Ugovora o založnom pravu od 02. kolovoza 2007. solemniziranom od javnog bilježnika Darka Paravića, broj: OU- 765/07 od 06. kolovoza 2007.god. uknjiženo je založno pravo na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 177 k.o. Vasanska, k.č.br. 170/1, k.č.br. 170/3 i k.č.br. 170/4 u iznosu od 6.300.000,00 kn sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sukladno navedenom ugovoru u korist: **ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb, Podružnica Istra i Primorje, Rijeka, A. Starčevića 10.**

Temeljem ugovora o založnom pravu od 17. ožujka 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. Ov - 3744/10 uknjiženo je pravo zalogu na svim nekretninama u iznosu od 10.700.000,00 kn, uvećano za kamate, troškove i naknade, sukladno Ugovoru, u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2, REGIJA KVARNER, PODUZETNIČKI CENTAR RIJEKA.**

Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb je temeljem Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 30. svibnja 2017. g. solemniziranog po JB Ilinki Lisonek iz Zagreba pod posl. br. OV-5625/2017 od dana 20.06.2017. ustupila svoja potraživanja prema stečajnom dužniku, a po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3210438051 od 08.02.2007. odobren na 6.300.000,00 kn i 1. Dodatku ugovoru o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 12.01.2010. i Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje br.3219118687 od 17.03.2010. odobren za iznos kunske protuvrijednosti od 1.015.000,00 EUR-a, **novom vjerovniku APS Delta S.A. OIB: 45421012929.**

Dana 04. rujna 2017.godine, vjerovnik APS Delta S.A, podnio je Zemljišno knjižnom odjelu Opatija, Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, prijedlog za prijenos hipotekarne tražbine.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišno knjižni odjel, radi prijenosa založnog prava dana 13. listopada 2017.godine, posl. broja Z-34073/2017 rješeno je da se na temelju Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine dopušta upis odnosno uknjižba založnih prava prijenosom hipotekarne tražbine upisanih pod posl. br. Z-5602/07 u iznosu od 6.300.000,00 kn i Z-1285/10 u iznosu od 10.700.000,00 pod istim prvenstvenim redom založnih prava, sa imena Zagrebačka bnka d.d., OIB: 92963223473 na ime APS DELTA S.A. OIB: 45421012929, Luksemburg.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom do dana otvaranja stečaja, prema Obavijesti razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A., iznosi 15.825.016,11 kn.

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Opatiji od 07. srpnja 2014 god. pod posl. br. Ovr-859/2010-67, u predmetu predlagatelja osiguranja Grada Opatija, Opatija, M.Tita 3 i

- 4 -

Zagrebačka Banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, i protivnika osiguranja The Castle d.o.o., Kastav, Rubeši 136, na nekretninama je upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od ukupno 207.984,45 kn, sa zakonskom zateznom kamatom uvećano za sve dodatne troškove, te trošak ovršnog postupka, a sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: **GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348.**

Iznos **tražbine osigurane razlučnim pravom**, prema Obavijesti razlučnog vjerovnika Grad Opatija, **Opatija iznosi 424.072,56 kn.**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kako je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20. studenoga 2017.g., posl.br. St-279/2017-15, rješeno je da se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika, očekuje se zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina, na kojem će stečajni upravitelj predložiti da se vrijednost nekretnina utvrdi u visini od 4.500.000,00 kn sukladno procjeni vještaka iz Procjembenog elaborata od mjeseca prosinca 2016.godine.

U privitku:

Preslika kaznene prijave od 13.11.2017.

Stečajna masa iz
THE CASTLE d.o.o.
RIJEKA

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

