

Stečajna masa iza PROTEA IZGRADNJA d.o.o.  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 70562001959  
zastupano po likvidatoru Anamaria Ivanković , Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
099/505-0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

St-2181/2022  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-135/2020 od 17. studenog 2020. godine, stečajna upraviteljica društva podnosi sljedeće

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika**  
**Stečajna masa iza PROTEA IZGRADNJA d.o.o. i njegovim uzrocima**

*Uvod*

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Likvidacijska masa iza PROTEA-IZGRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 70562001959 podnesen je od strane likvidatora likvidacijske mase temeljem članka 437. Stečajnog zakona.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj R1-169/2016 od 20. travnja 2017. god. pokrenuto je provođenje likvidacijskog postupka nad imovinom društva PROTEA IZGRADNJA d.o.o. iz Lovrana, Liganj na Brege 19/D, OIB: 67340188030 te je za likvidatora imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10., a sve radi prodaje imovine društva te radi namirenja vjerovnika i podjele likvidacijske mase na članove društva.

Naprijed navedeno nakon provedenog postupka sukladno odredbama čl. 70. Zakona o sudskom registru subjekt upisa PROTEA IZGRADNJA d.o.o. iz Lovrana brisan je iz sudskog registra temeljem pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-14/752-59 od dana 15.10.2014. god., budući u posljednje tri godine prije brisanja iz sudskog registra nije postupio po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom, sukladno odredbi čl. 70. st. 5. Zakona o sudskom registru.

Prijedlog za pokretanje likvidacijskog postupka nad dužnikom podnijelo je društvo B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb budući je postojala imovina na kojem isto društvo ima upisano založno pravo i to nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.br.: 2584, k.o. Veprinac i to upisano kao "Pravo građenja na zč. 412/24 i 412/25 upisane u zk.ul. br. 2501 k.o. iste" kao i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.br.: 2501, k.o. Veprinac i to kao "zkč.br. 412/24 – šuma – pov. 1116m<sup>2</sup>" i "zkč.br. 412/25 – šuma – pov. 1046m<sup>2</sup>", a koje nekretnine su u postupku likvidacije unovčene u ovršnom postupku te kupovna prenesena na depozit suda radi namirenja založnih vjerovnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2181/2022 od dana 09. rujna 2022.god. otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijska masa iza PROTEA IZGRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 70562001959, Zagreb, te je točkom II. navedenog rješenja za stečajnog upravitelja imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

### **Poduzete aktivnosti od otvaranja stečajnog postupka**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika kao i dokumentaciju pribavljenu od strane Porezne uprave, Državne geodetske uprave, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Ministarstva unutarnjih poslova stečajni upravitelj utvrdio i javnih očevidnika je da je stečajni dužnik više nije vlasnik Nekretnina budući su iste unovčene u postupku likvidacije, a imovinu čine novčana sredstva ostavrena od prodaje Nekretnine, umanjena za troškove postupka likvidacije.
2. Sa računa likvidacijske mase otvorenog kod OTP banke d.d. izvršen je prijenos novčanih sredstava na depozit Trgovačkog suda u Zagrebu na broj ovog spisa u iznosu od 393.362,92 kn.
3. Napravljen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju te je predan zahtjev za otvorenje novog žiro-račun dužnika u stečaju.
4. Izradu početne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerenom je knjigovodstvenom servisu.

### **Poslovanje i uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika**

Budući je u potupku likvidacije nad imovinom dužnika utvrđeno da je dužnik brisan iz sudskog registra temeljem odredbe čl. 70. Zakona o sudskom registru te obzirom društvo ne obavlja nikakovu djelatnost i nema zaposlenih radnika danas nakon što je pokrenut stečajni postupak stečajna upraviteljica smatra da **ne postoje nikakovi izgledi za nastavak poslovanja.**

## **Poslovne knjige i dokumentacija**

Nadležnoj poreznoj upravi podnesen je zahtjev za dostavu podataka o evidentiranim poslovnim aktivnostima u proteklih pet godina prije brisanja društva iz sudskog registra; eventualnoj imovini društva, visini i način uplate doprinosa za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje za radnike društva, ukoliko je društvo imalo zaposlenih te visini poreznog duga društva kao i o vlasništvu nekretnina i motornih vozila.

Dopisom Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, Klasa: 410-01/17-01/31 od dana 13.09.2017. god. dostavljeno je stanje računa poreznog obveznika te preslika Prijave na dobit za 2009. koja je ujedno i zadnja podnesena Prijava na dobit. Ujedno je naznačeno da je društvo evidentirano kao obveznik poreza na promet nekretnina za građevinsko zemljište sa započetom gradnjom u Veprincu. Dopisom Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, Klasa: 410-01/17-01/0083 od dana 13.09.2017. god. obaviještena sam da od strane brisanog društva nisu podnesene prijave poreza na dobit za razdoblje 2010-2014 god., ID obrasci, JOPPD kao i prijava poreza na dodanu vrijednost.

## **Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu**

### **a) Nekretnine**

Likvidacijsku masu brisanog društva činile su sljedeće nekretnine označene kao

- PRAVO GRAĐENJA na z.č. 412/24 i z.č. 412/25 upisane u zk.ul.br. 2584, k.o. Veprinec,
- z.č. 412/24 u naravi šuma, površine 1116 m<sup>2</sup> i z.č. 412/25 u naravi šuma, površine 1046, upisane u zk.ul.br. 2501, k.o. Veprinec,
- z.č. 412/26 u naravi šuma, površine 142 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2601, k.o. Veprinac

Navedene nekretnine bile su opterećene u listu C

pod 1.1. pravom zaloge za korist društva B2 KAPITAL d.o.o. OIB: 57509775367 Zagreb, Radnička cesta 41 upisano pod Z-4450/08 kao Sporedna hipoteka

pod 2.1. pravom zaloge za korist Denis Miletić OIB: 42261481525, Sroki, Gornji Sroki 125E, upisano pod Z-1072/11

pod 6.1. pravom zaloge za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zavedeno pod Z-6436/13 kao Sporedna hipoteka

Ujedno pod 3.1. i 4.1. zavedena je zabilježba ovrhe na nekretninama koji se pred Općinskim sudom u Opatiji vode radi namirenja novčane tražbine na prijedlog ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank Rijeka d.d. pod posl. br. Ovr-669/11 i ovrhovoditelja Slavka Margetića pod posl. br.: Ovr-962/11.

U postupku likvidacije od strane Dubravko Veža, odvjetnik iz Rijeke, Laginjina broj 9, OIB: 83212772384 zaprimila sam Ugovor o ustupanju tražbine od dana 25.01.2021. god. sklopljen između Vinke Cetinski iz Rovinja, 43. Istarske divizije br. 23, OIB: 76826385878 s jedne strane i odvjetnika Dubravko Veža iz Rijeke, Laginjina broj 9, OIB: 83212772384 s druge strane, ovjeren od strane Javnog bilježnika Marija Blečić iz Pazina, broj Ov-1066/2021. Citiranim ugovorom Vinka Cetinski ustupa svoje potraživanje na temelju upisanog založnog prava u zemljišnim knjigama u zk.ul.br.: 2501, l.o. Veprinac, upisano pod Z-3802/10, a sve temeljem predugovora o kupoprodaji sklopljenog 17.02.2008. god. između Milana Holjevac kao prodavatelja i Vinke Cetinski kao kupca. Isti nije podnio prijavu potraživanja u stečajni postupak.

Za navedene nekretnine prije pokretanja postupka likvidacije bio je u tijeku ovršni postupak radi prodaje nekretnina koje su činile likvidacijsku masu, a koji postupak je radi brisanja ovršenika, ovdje likvidacijske mase bio u prekidu.

U navedenom smjeru nakon legitimacije u ovršni postupak rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-5402/2015 od dana 27.09.2017. god., u ovršnom predmetu B2 KAPITAL d.o.o. (ranije ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka) i Slavko Margetić iz Huma, vl. obrta. Autoprijevoz građevinska automehанизacija iz Buzeta, Hum 3, OIB: 23058886818 c/a PROTEA IZGRADNJA d.o.o. u točki I izreke nastavljen je ovršni postupak, u točki II pozvan je likvidator na preuzimanje postupka te je u točki IV određeno da će se po pravomoćnosti citiranog rješenja nastaviti postupak pod novim poslovnim brojem. U navedeni postupak predane su požurnice radi žurnog nastavka postupka i prodaje.

Ovršni predmet dobio je novi broj Ovr-3869/2018.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 26.09.2018. god. utvrđeno je da je B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 u pravnoj stvari preuzeo postupak kao novi ovrhovoditelj umjesto ranijeg ovrhovoditelja ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 11.02.2019. god. obaviješten je ovrhovoditelj da se promijenio vlasnik nekretnine na kojoj je određena ovrha u ovom postupku kčbr. 412/26, zk.ul.br. 2601, ko. Veprinac temeljem rješenja Z-2916/12 od 28.10.2014. god. na način da je sada novi vlasnik Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 04.03.2019. god. utvrđena je ukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu ovršenika označenih kao

- PRAVO GRAĐENJA na z.č. 412/24 i z.č. 412/25 upisane u zk.ul.br. 2584, k.o. Veprinac,

- z.č. 412/24 u naravi šuma, površine 1116 m<sup>2</sup> i z.č. 412/25 u naravi šuma, površine 1046, upisane u zk.ul.br. 2501, k.o. Veprinec,  
- z.č. 412/26 u naravi šuma, površine 142 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2601, k.o. Veprinac  
u sveukupnom iznosu od 1.396.300,00 kn

Citiranim zaključkom određena je prva usmena javna dražba za dan 03. srpnja 2019. god. za iznos od 2/3 od utvrđene vrijednosti odnosno za iznos od 930.866,00 kn. (vrijednost nekretnina može se konačno utvrditi na ročištu za prodaju).

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 04.03.2019. god. nastavljena je ovrha u odnosu na novog vlasnika kao ovršenika na nekretnini k.č. 412/26, zk.ul.br: 2601, k.. Veprinac, Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, OIB: 28921978587.

Podneskom drugoovršenika HEP d.d. Zagreb od dana 29.03.2019. god. podnesen je prijedlog za odgodu ovrhe kojem prijedlogu je udovoljeno.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 02.07.2019. god. odgođena je ovrha u ovršnoj stvari u odnosu na nekretninu k.č. 412/26, k.o. Veprinac do pravomoćnosti odluke o prijedlogu za ispravak upisa na navedenoj nekretnini pod posla. br.: Z-16957/18 i Z-18196/17.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, posl. br.: Pu Ovr-3869/2018 od dana 08.07.2019. god., a obzirom da nekretnine nisu unovčene na prvoj dražbi, bile je određena druga javna dražba za dan 17. rujna 2019. god. te je označeno da se nekretnine ne mogu prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti tj. po cijeni od 437.450,00 kn.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl.br.: Ovr-3869/2018 od dana 19. rujna 2019.god. dosuđena je predmetna nekretnina prvoovrhovoditelju B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 te je zemljišnim knjigama naložen upis zabilježbe dosude prodanih nekretnina.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl.br.: Ovr-3869/2018 od 20. siječnja 2020.god. gore prodane nekretnine predane su provoovrhovoditelju B2 KAPITAL d.o.o. kao kupcu te je istim danom izdana Potvrda kojom se utvrđuje da je kupac položio kupovninu u ukupnom iznosu od 473.450,00 kn za nekretnine prodane na drugoj dražbi.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Ovr-3869/2018 dana 09.11.2020. god. u točki I riješeno je da iz iznosa kupovnine od 437.450,00 kn ostvarene prodajom nekretnina oznake k.č.br. 412/24 i k.č.br. 412/25, obje upisane u zk.ul.br. 2501, k.o. Veprinac, te pravo građenja na k.č.br. 412/24 i k.č.br 412/25, upisanog u zk.ul.br. 2584, k.o. Veprinac namiruje potraživanje 2. ovrhovoditelja Slavka Margetića iz Huma, OIB: 23058886818 u iznosu od 3.135,00 kn s osnova troškova postupka, a u točki II riješeno je da se preostali dio kupovine u iznosu od 434.315,00 kn

ima uplatiti (prenijeti) po pravomoćnosti na račun Trgovačkog suda u Rijeci, pod kojim se vodi postupak likvidacije nad imovinom brisanog 1. ovršenika, pod brojem predmeta R1-169/2016, te je točkom III naloženo računovodstvu suda izvršiti isplate, te je u točki IV utvrđeno da je predmetni ovršni postupak dovršen.

U obrazloženju citiranog rješenja između ostaloga naznačio je da je „glede ostatka kupovnine (434.315,00 kn) određeno da se ima uplatiti (prenijeti) na račun Trgovačkog suda u Rijeci pred kojim se vodi postupak likvidacije nad imovinom brisanog 1. ovršenika, pod brojem predmeta R1-169/2016, a ovo s ciljem namirenja tražbina razlučnih vjerovnika sukladno odredbi čl. 164.a stavak 2. i 3. SZ/96. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 118. stavak 6. OZ-a). Donošenje ovog rješenja, odnosno namirenje troškova ovršnog postupka temeljem odredbe članka 164. a stavak 1 SZ-a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, predstavlja zadnju ovršnu radnju u ovom postupku u odnosu na 1. ovršenika u smislu odredbe čl. 68. stavak 1. OZ-a (budući da konačnu odluku o namirenju ima donijeti nadležni trgovački sud), slijedom čega je odlučano kao u točki IV. izreke rješenja.“

Na predmetnoj nekretnini prvo upisani založni vjerovnik bilo je društvo B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 koji je ujedno bilo i prvoovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. br.: Ovr-3869/2018.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: R1-169/2016 od dana 25. veljače 2021. god. određen je upis Likvidacijske mase Protea izgradnja d.o.o. sa sjedištem na adresi likvidatora Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 67340188030 u sudski registar, a koje rješenje je provedeno rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. Tt-21/1406-2 od dana 12. ožujka 2021. god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: R1-169/2016 od dana 25. veljače 2021. god. naloženo je računovodstvu tog suda prenijeti novčana sredstva u iznosu od 434.315,00 kn (kupovina umanjena za iznos troškova sukladno čl. 106. Ovršnog zakona) na račun Likvidacijske mase PROTEA IZGRADNJA d.o.o.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: R1-169/2016 od dana 26. siječnja 2022. god., ispravljenog rješenjem od dana 16.02.2022. god. likvidatoru Anamarii Ivanković iz Zagreba u vođenju postupka likvidacije odobrena naknada stvarnih troškova u iznosu od 6.210,06 kn kao i nagrada likvidatora u iznosu od 53.745,00 kn.

Nakon isplate nagrade i troškova preostali iznos na računu likvidacijske mase u iznosu od 393.362,92 kn prenesen je sa računa likvidacijske mase otvoren kod OTP banke d.d. na depozit suda na broj ovog spisa.

## **b) Pokretnine**

Uvidom u Uvjerenje MUP-a, PP Opatija, Klasa: 511-09-31-05/4-75-88/2017 od dana 14.08.2017. god. razvodno je da prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila tvrtka PROTEA IZGRADNJA d.o.o. nje evidentirana kao vlasnik vozila.

### **Obveze stečajnog dužnika**

Prema prijavama potraživanja u stečaj obveze iznose 7.073.262,39 kn.

### **Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima**

Stečajna upraviteljica nema saznanja o sudskim postupcima koji su u tijeku.

### **Radni odnosi**

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika. Iz potvrde HZMO, Klasa: 035-06/17-03/1 od dana 24.07.2017. god. razvidno je da je društvo ukupno zapošljavalo 2 radnika te je posljednji objavljen s HZMO dana 19.03.2013. god

### **Troškovi stečajnog postupka**

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predviđivi troškovi otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **2.900,00 kn**

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 800,00 kn (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi javnog bilježnika i ostalo)
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 300,00 kn mjesečno odnosno ukupno 1.800,00 kn
- po osnovi bankarskih naknada iznos od 300,00 kn

pa mogu utvrditi da je **imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.**

### **Prijedlog odluka**

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.

2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da po potrebi izda punomoć odvjetniku za zastupanje.

Za Stečajna masa iza PROTEA IZGRADNJA.o.o.  
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 11.11.2022.god.