

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: **4 St-79/2023**

Dužnik: **ATANER PROJEKT d.o.o. u stečaju**, Oib 59595845214

I .TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **10.06.2024.g.** DO **06.09.2024.g.**

U skladu sa čl.89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona(NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu **St-79/2023-40 od 26.veljače 2024.g.** imenovan sam stečajnim upraviteljem umjesto razriješenog stečajnog upravitelja Saše Stipića iz Zagreba. Nakon imenovanja preuzeo sam u Zagrebu **29.veljače 2024.g.** zapisnički poslovnu dokumentaciju.

Otputovao sam u Rijeku pronaći stanove koji čine stečajnu masu i uvjeriti se u njihovo stanje, kao i pronaći pokretnine (vozila), a koje mi razriješeni stečajni upravitelj nije predao u posjed.

Knjigovodstvena dokumentacija nalazila se u Zagrebu i sa voditeljicom servisa gđom Škiljić obavio sam razgovor i dogovorio vođenje knjigovodstva do 30.04.2024.g. S Redit Solvex d.o.o. Osijek, knjigovodstvenim servisom, sklopio sam 30.04.2024.g. ugovor o vođenju knjigovodstva, pod istim financijskim uvjetima kao i prethodnim knjigovodstvom.

Izvršio sam promjenu osobe ovlaštene za zastupanje i ovjeru potpisa u Partner Banci u Osijeku. Zatvorio sam račun u Partner banci i otvorio novi u Podravskoj banci.

Sa ARMAT d.o.o. Strahoninec sklopio sam 29.02.2024.g. Ugovor o korištenju vozila koja čine vozila stečajne mase do prodaje istih.

Razlučni vjerovnik vozila ,Porezna uprava Čakovec, dala je suglasnost za prodaju vozila neposrednom prodajom, po predloženim cijenama.

Vozila su prodana 30.04.2024.g. i naplaćena po ukupnoj cijeni od 9.292,70 eura.

Na poziv Trgovačkog suda u Varaždinu preuzeo sam postupak ovrhe u predmetu Ovr-22/2023.g. u kojem se postupku prodaju nekretnine koje čine stečajnu masu (dva stana).

Zbog promjena cijena stanova na tržištu predložio sam ovršnom sudu reviziju procjene tržišne vrijednosti nekretnina po istom vještaku.

Ista je napravljena sa 29.05.2024.g. i po istoj je utvrđena ukupna vrijednost stanova od 310.000,00 eura. Trošak iste u visini od 400 eura platio sam iz priliva stečajnog dužnika.

Posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbina stečajnog vjerovnika Armat d.o.o., Oib 40866893979, Marka Kovaća 28, Strahoninec održano je 05.07.2024.g., i Sud je Rješenjem St-79/2023-56 od 05.07.2024.g. utvrdio tražbinu drugog višeg isplatnog reda vjerovnika ARMAT d.o.o. u visini od 17.232,85 eura.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase

Stečajnu masu na dan otvaranja stečajnog postupka čine:

NEKRETNINE u naravi stanovi

kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

-z.k.ul. 1615 k.o. ZAMET, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, kčbr. 1021/12 zgrada mješovite uporabe i dvorište u Plitvičkoj ulici br. 7 od 899 m², i to dvorište površine 647 m² i zgrada mješovite uporabe br.7 površine 252 m²

14.Suvlasnički dio, 80/868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

Stan 001 (posebni dio A) u prizemlju, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, lođe, kupaoone, wc-a, izbe, i dvije sobe, ukupne površine 77,31 m², kojem pripada kao sporedni dio: spremište S1 u suterenu površine 6,19 m², **sveukupne površine 83,50 m²**

18.Suvlasnički dio ,36/868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

Stan 002 (posebni dio E) u prizemlju, koji se sastoji od : hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaoone, izbe i jedne sobe, **ukupne površine od 36,38 m²**

Na nekretninama je upisano pravo zaloge za korist

1.PROMMING d.o.o. Čakovec, ul. Dr. Ivana Novaka 48, Oib 03195007039

2.Republika Hrvatska, MF, Porezna uprava, Oib 18683136487

Općinski sud u Rijeci donio je dana **27.09.2023.g.** rješenje kojim se prekida ovršni postupak u predmetu **OVR-508/2023**, te se isti sud proglašava stvarno nenadležnim i spis predmeta ustupa stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Varaždinu, a sve temeljem odredbi čl. 169. stavak 6. Stečajnog zakona.

Kako sam preuzeo postupak **Ovr-22/2023**, time je omogućeno unovčavanje nekretnina u ovršnom postupku po pravilima **čl. 247 Stečajnog zakona**.

Sud je Zaključkom o prodaji Ovr-22/2023-12 od 21.06.2024.g. odredio prodaju elektroničkom javnom dražbom putem FINE i to:

a)14.suvlasnički dio :80/868 Etažno vlasništvo(E-14)

Stan 001 sveukupne površine 83,50 m²

b)18.suvlasnički dio :36/868 Etažno vlasništvo(E-18)

Stan 002 sveukupne površine 36,38 m²

Vrijednost nekretnine Stan 001 utvrđena je u vrijednosti od 207.000,00 eura

Vrijednost nekretnine Stan 002 utvrđena je u vrijednosti od 103.000,00 eura

Prodaju nekretnina provest će FINA elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina Stan 001 ne može se prodati:

-na **prvoj** dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti (ispod iznosa od **155.250,00 eura**)

- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti(ispod 103.500,00 eura)
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti (ispod 51.750,00 eura)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1 eura

Nekretnina Stan 002 ne može se prodati:

- na **prvoj** dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti (ispod iznosa od **77.250,00** eura)
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti(ispod 51.500,00 eura)
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti (ispod 25.750,00 eura)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1 eura

FINA je 01.07.2024.g. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi ,u kojoj se ponude prikupljaju od 10.09.2024.g od 10: 00 sati do 24.09.2024.g. do 10: 59: 59 sati.

Jamčevina se uplaćivala najkasnije do 30.08.2024.g.

Boravio sam u Rijeci i zainteresiranim kupcima omogućio sam uvid u nekretnine od 21.08. do 23.08.2024.g.

Za Stan 001 uplaćeno je 5 jamčevina, za Stan 002 uplaćeno je 8 jamčevina za prvu dražbu.

POKRETNINE :

Motorna vozila:

- 1.Marka Peugeot BOXER 2.2 HDI, god. proizvodnje 2008.,broj šasije VF3YDBMGC11440481, registarske oznake ČK975EO
- 2.Marka Peugeot MASCOTT C-121416 130,65, god. proizvodnje 2003, broj šasije VVF652AFA000050884, reg. oznake ČK116IT
- 3.Marka Peugeot MASCOT 130.35, god. proizvodnje 2001.g., broj šasije VF652AFA000018673, reg. oznake ČK110CU
- 4.Marka Peugeot MASCOTT C-121415 130.65, god. proizvodnje 2003.g., broj šasije VF652AFA000050885, reg. oznake ČK984CZ.

Iste su prodane i naplaćene.

UNOVČENA STEČAJNA MASA

Prodana su vozila koja su činila stečajnu masu i naplaćena.

Sa ARMAT d.o.o. Strahoninec sklopljen je ugovor o najmu stanova za mjesečni iznos od **600** eura neto, kao i obaveza plaćanja svih režijskih troškova koji terete stanove.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 23.05.2023.g. DO 05.09.2024.g.

PRIHOD

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1.Trговаčki sud depozit | 663,61 eura |
| 2.Pozitivna kamata | 0,53 eura |
| 3.Zakupnina (stanovi,vozila) | 9.198,56 eura |

4. Prodaja vozila	9.292,70 eura
UKUPO:	19.155,40 eura

RASHOD

1. Uplata PDV-a	2.330,04 eura
2. Bankarske usluge	151,19 eura
3. Režijski troškovi	1.291,85 euro
4. Knjigovodstvene usluge	980,00 eura
5. Procjena	400,00 eura
UKUPNO	5.153,08 euro

Stanje na žiro računu 05.09.2024.g. 14.002,32 eura

U pregledu nisu iskazani troškovi stečajnog upravitelja.

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenom servisu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti će se naplata potraživanja po osnovu ugovora o najmu stanova.
2. Po donošenju rješenja o predloženoj diobi kupovnine pokretnina, a po dostavljenom obračunu troškova koji terete pokretnine, izvršiti će se isplata razlučnog vjerovnika.
3. Po prodaji nekretnina u ovršnom postupku izvršiti će se obračun troškova postupka, predložiti završni račun i zaključenje postupka.

Našice, 06.09.2024.g.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović