

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MONIKA TRKULJA

Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr
+385 911528616 / OIB: 15773842991

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

KENNEDYEV TRG 11

10 000 ZAGREB

Bukovlje, 25. ožujka 2025. godine

Poslovni broj: St-3100/2024

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza ARANEA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 56666157688 zastupana po stečajnoj upraviteljici Moniki Trkulja, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

I. Nastavno na Zaključak Naslovnog suda poslovni broj: St-3100/2024 od dana 10. ožujka 2025. godine, stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud kako je stupila u kontakt s punomoćnikom zakonskog zastupnika pravnog prednika stečajnog dužnika, odvjetnikom Juraj Vrankić, zaposlen u Odvjetničkom društvu Smolčić i Partneri d.o.o., koji ju je izvijestio kako zakonski zastupnik pravnog prednika stečajnog dužnika ne raspolaže knjigovodstvenom dokumentacijom te kako je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga raskinut 2019. godine, međutim, do dana pisanja ovoga izvješća isti stečajnoj upraviteljici nije proslijedio kontakt podatke knjigovodstvenog servisa pravnog prednika stečajnog dužnika.

Iz javno dostupnih financijskih izvještaja, računa dobiti i gubitka te bilješka uz financijska izvješća, proizlazi kako je posljednji GFI-POD izvještaj podnesen dana 24. kolovoza 2020. godine za 2019. godinu. U odnosu na posljednji GFI-POD izvještaj, imovina pravnog prednika stečajnog dužnika u knjigovodstvenom smislu 2019. godine sastojala se od materijalne imovine procijenjene knjigovodstvene vrijednosti od 100.000,00 kuna. Kratkotrajna imovina iznosila je 0,00 kuna. Prema tome, aktiva Dužnika ukupno je iznosila 100.000,00 kuna. Ukupna pasiva Dužnika prema bilančnim podacima za 2019. godinu iznosila je 100.000,00 kuna. Gubitak poslovne godine iznosio je 1,00 kunu. Kratkoročne obveze odnose se na obveze s rokom dospelja kraćim od godinu dana.

Uzimajući u obzir činjenicu da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-1640/2019 od dana 25. lipnja 2020. godine istovremeno otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad pravnim prednikom stečajnog dužnika, kasnija izvješća nisu mogla biti podnesena, obzirom da trgovačko društvo više nije postojalo (isto je brisano iz sudskog registra dana 05. studenoga 2020. godine).

PRILOG:

-e-mail od dana 10. i 20.03.2025.

-izvadak iz sudskog registra

II. Nadalje, stečajna upraviteljica je zaprimila dopis Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica, KLASA: 410-20/25-04/50 URBROJ: 513-07-02-03-25-2 od dana 18. ožujka 2025. godine kojim je uvidom u aplikativni podsustav "Uvid u prosječne cijene" utvrđeno kako prosječna vrijednost zemljišta unutar granica građevinskog područja k.o. STRMEC STUBIČKI površine od 1 do 1000 m² iznosi 37,73 EUR/m², dok prosječna cijena zemljišta izvan građevinskog područja k.o. STRMEC STUBIČKI površine od 1 do 5000 m² iznosi 2,33 EUR/m². Uvidom u kartografski prikaz građevinskih područja u sklopu prostornog plana uređenja općine Stubičke Toplice, utvrđeno je kako se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

1. Rbr. 1. kč.br. 2037/11 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 128 čhv i 459 m²;
2. Rbr. 2. kč.br. 2037/19 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 119 čhv i 427 m²;
3. Rbr. 3. kč.br. 2037/20 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 124 čhv i 445 m²

ukupne površine 371 čhv i 1331 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI, nalaze na popisu građevinskih područja u općini Stubičke Toplice.

Uzimajući u obzir navedeno, Stečajna upraviteljica predlaže da se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a radi ekonomičnosti i brzine postupka, odnosno, kako bi se smanjili troškovi vođenja postupka, utvrde prema prosječnim cijenama zemljišta koje je dostavila Porezna uprava. Obzirom da je ukupna površina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika 1331 m², a prosječna cijena zemljišta iznosi 37,73 EUR/m², kao vrijednost nekretnina ima se uzeti iznos 50.218,63 EUR. Ovako određena vrijednost nekretnina odgovara i postojećim oglasima za slične nekretnine koje se nalaze u građevinskom području Donje Stubice na web stranici <https://www.njuskalo.hr/>.

PRILOG:

- oglasi za prodaju građevinskog zemljišta na području Donje Stubice
- V. izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Stubičke Toplice
- izvadak iz prostornog plana uređenja vezano uz k.č.br. u vlasništvu stečajnog dužnika

III. Slijedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže zakazivanje skupštine vjerovnika kojoj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 50.218,63 EUR.
2. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se po utvrđenoj vrijednosti nekretnina donese odluka o prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Stečajna upraviteljica