

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 **27.02.2025.g.** DO **23.05.2025.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 m<sup>2</sup>, i to dvorište površine 647 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe br.7 površine 252 m<sup>2</sup>

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, kupaoane, wc-a, izbe, i dvije sobe, ukupne površine 77,31 m<sup>2</sup>, kojem pripada kao sporedni dio: spremište S1 u suterenu površine 6,19 m<sup>2</sup>, **sveukupne površine 83,50 m<sup>2</sup>**

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

**Stan 002** (posebni dio E) u prizemlju, koji se sastoji od : hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaoane, izbe i jedne sobe, **ukupne površine od 36,38 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>

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

Stan 002 sveukupne površine 36,38 m<sup>2</sup>

**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 provela je FINA elektroničkom javnom dražbom.

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.**

**Stanovi su prodani na prvoj elektronskoj dražbi.**

**Stan 001 dosuđen je kupcu Jadran Franku**, koji je ponudio najveći iznos od **189.000,00 eura**. Kupac je kupoprodajnu cijenu uplatio u cijelosti.

**Stan 002 dosuđen je kupcu Goranu Saviću**, koji je ponudio najveći iznos od **110.000,00 eura**. Kupac je kupoprodajnu cijenu uplatio u cijelosti.

Temeljem zaključka o predaji u posjed, kupce sam 28.10.2024.g. uveo u posjed, i predao im zapisnički kupljene stanove.

O prodaji stanova obavijestio sam pružatelje režijskih usluga i kupci su preuzeli iste obveze.

Unovčena je stečajna masa koju su činila dva stana u Rijeci u visini od 299.000,00 eura.

Dana 16.11.2024.g. sudu sam dostavio obračun unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom.

Sud je rješenjem St-79/2023-72 od 14. veljače 2025.g. donio rješenje o namirenju.

Na isto rješenje razlučni vjerovnik uložio je Žalbu .Žalbu je uložio i stečajni upravitelj iz osnova određivanja nagrade u nižem iznosu od odredbi čl. 7 Pravilnika o nagradama stečajnim upraviteljima. Iste se nalaze pred Visokim Trgovačkim sudom u Zagrebu koji odlučuje o istima.

#### **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 u iznosu od **9.292,70 eura**.

Po unovčenju sud je donio rješenje o diobi i namirenju razlučnog vjerovnika RH, MF, Porezna Uprava u iznosu od **5.420,84 eura**. Isti iznos uplaćen je razlučnom vjerovniku Poreznoj upravi.

U stečajnu masu unio se iznos od **3.871,86 eura** za naknadu troškova.

#### **UNOVČENA STEČAJNA MASA**

Prodana su vozila koja su činila stečajnu masu i naplaćena.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 23.05.2023.g. DO 23.05.2025.g.

**PRIHOD**

1.Trговаčki sud depozit	663,61 eura
2.Pozitivna kamata	1,14 eura
3.Zakupnina (stanovi,vozila)	14.711,60 eura
4.Prodaja vozila	9.292,70 eura
5.Povrat pretplaćenog HEP-u	130,87 eura
<b>UKUPO:</b>	<b>24.799,92 eura</b>

**RASHOD**

1.Plaćeni PDV-a	5.010,04 eura
2.Naknada banke	289,05 eura
3.Režijski troškovi	2.742,35 eura
4.Knjigovodstvene usluge	1.942,25 eura
5.Procjena	400,00 eura
6.Nagrada ukupno koštanje	1.486,83 eura
7.Namirenje razluč. Vjerovnika	5.420,84 eura
Porez na dobit	8,00 eura
9.Usluga kopiranja i ispis	116,70 eura
<b>UKUPNO</b>	<b>17.416,06 euro</b>

**Stanje na žiro računu 23.05.2025.g. 7.383,61 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.Po pravomoćnosti rješenja o namirenju zatražiti će se obračun nagrade stečajnom upravitelju.
- 2.Po pravomoćnosti rješenja o nagradi stečajnom upravitelju predložiti će se završni račun i zaključenje postupka.

Našice,23.05.2025.g.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović