



**ODVJETNIČKI URED  
TEA GATTERNIG**

Šemovečkih žrtava 18, Varaždin  
tel: +385 (0) 42 561 102  
fax: +385 (0) 42 561 958  
mob: +385 (0) 91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

*U Varaždinu, 04.09.2024.*

**Nadležni trgovački sud:** Trgovački sud u Rijeci  
**Poslovni broj spisa:** St- 277/2024  
**Dužnik:** Stečajna masa iza D.M. PROJEKT d.o.o. u stečaju  
Varaždin, Ulica Branka Vodnika 4., OIB: 78061965163

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA  
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU  
STEČAJNOG DUŽNIKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.06.2024. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajna masa iza D.M. PROJEKT d.o.o. za poslovne nekretninama u stečaju, Opatija, Pave Tomašića 3., određen upis stečajne mase u sudski registar, upućen poziv stečajnim vjerovnicima da u roku od 30 dana dostave prijave svojih tražbina stečajnom upravitelju, a razlučni i izlučni vjerovnici da u tom roku dostave obavijest o postojanju svog razlučnog/izlučnog prava te je za dan 18.09.2024. zakazano održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta.

Dana 17.06.2024. u sudskom registru Naslovnog suda izdano je rješenje o upisu stečajne mase u sudski registar sa novim sjedištem i OIB-om kako je to naznačeno u uvodnom dijelu ovog Izvješća te je u skladu sa tim rješenjem i proveden upis promjene vlasništva nad nekretninom koja čini stečajnu masu i koja je upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeke za k.o. Viškovo u zk.ul. 619 kao čkbr. 3363/5 pašnjak površine 1110 m<sup>2</sup> (u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište).

Za potrebe izvještajnog ročišta, u skladu sa čl. 227. Stečajnog zakona (NN.71/2015,104/2017,36/2022; nadalje: SZ), prema pribavljenoj dokumentaciji stečajnog dužnika odnosno njegova prednika brisanog trgovačkog društva D.M. PROJEKT d.o.o., Opatija, Pave Tomaškovića 3., stečajni upravitelj izvješćuje o gospodarskom položaju stečajnog dužnika koje obuhvaća prikaz općih podataka i stanja stečajne mase (stanje imovine i obveza) stečajnog dužnika Stečajna masa iza D.M.PROJEKT d.o.o. u stečaju, sve kako slijedi.

## **I. OPĆI PODACI**

Trgovačko društvo D.M. PROJEKT d.o.o. Opatija, Pave Tomašića 3., OIB:49739094994 osnovano je dana 23.09.2009. godine sa jednim članom (osnivačem) i članom uprave Dmitry Melnikov iz Moskva, Vostočnaja ulica 2-2-88, Rusija sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn i glavnom djelatnošću – poslovanje nekretninama. Do prestanka poslovanja društva došlo je krajem 2021. godine, kada nastupa blokada računa, a po prijedlogu Fine za otvaranje skraćenog stečajnog postupka od 12.12.2022. Sud donosi dana 18.05.2023. rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka. Po pravomoćnosti rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka društvo je brisano iz sudskog registra rješenjem Tt-23/6071-2 od 25.09.2023.

Na temelju prijedloga Fine o naknadno pronađenoj imovini brisanog društva te podnesku stečajnog upravitelja kojim se predlažen nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom prema čl. 289. St.1. Stečajnog zakona (NN.71/2015, 104/2017, 36/2022; nadalje: SZ) Sud donosi dana 13.06.2024. rješenje o nastavku stečajnog postupka nad Stečajna masa iza D.M. PROJEKT d.o.o. u stečaju.

U svrhu nastavka ovog stečajnog postupka i utvrđenja stanja imovine i obveza, stečajni upravitelj je, kao što je i navedeno u podnesku od 08.06.2024., poduzeo slijedeće radnje u cilju pribave poslovne dokumentacije brisanog društva D.M.PROJEKT d.o.o.:

- uputio članu uprave/direktoru brisanog dužnika (na adresu sjedišta društva i putem elektroničke pošte) te knjigovodstvenom uredu Neo -Tech Konzalting d.o.o. Opatija, Radnička ulica 10. zahtjev za predajom poslovne dokumentacije brisanog društva,
- obavio očevid dana 22.01.2024. na adresi sjedišta brisanog društva (Opatija, Pave Tomaškovića 3.), na nekretnini u naselju Viškovo gdje se nalazi nekretnina koja čini stečajnu masu te obavio sastanak kod knjigovodstvenog ureda Neo-Tech Konzalting d.o.o. radi preuzimanja poslovne dokumentacije brisanog društva i
- pribavio Lokacijsku informaciju za nekretninu

dok su nakon donošenja rješenja o nastavku stečajnog postupka poduzete slijedeće radnje:

- angažirano trgovačko društvo Biro plus d.o.o. Čakovec za obavljanje knjigovodstvenih usluga stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka,
- provedena u zemljišnoj knjizi promjena vlasništva nad nekretninom radi upisa stečajnog dužnika – Stečajna masa iza D.M.PROJEKT d.o.o. u stečaju sa novom adresom sjedišta: Varaždin, Branke Vodnika 4. i novim OIB-om kao vlasnika nekretnine prema podnesku stečajnog upravitelja od 16.07.2024.,
- obavljena je financijska i pravna analiza pribavljene poslovne dokumentacije na temelju koje, zajedno sa prijavljenim tražbinama vjerovnika, izrađena Početna stečajna bilanca, popis predmeta stečajne mase te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, u skladu sa čl. 221. i 223. SZ i
- na temelju zaprimljenih prijava tražbina stečajnih vjerovnika izrađena je Tablica prijavljene tražbine II. višeg isplatnog reda (nisu zaprimljene prijave tražbine I. višeg isplatnog reda) u skladu sa čl. 222. i 259.SZ.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na temelju preuzete poslovne dokumentacije dužnika (GFI za 2022., Bruto bilanca za 2022.), uvida u zemljišne knjige, obavljenog očevida na nekretnini te zaprimljene prijave tražbine jedinog stečajnog vjerovnika izrađena je Početna stečajna bilanca koja sadrži popis imovine koja čini stečajnu masu te popis obveza stečajne mase, a sve kako je to prikazano u Tabeli broj 1.

Tabela 1.

R.b r.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost po Bruto Bilanci na dan 31.12.2022. u €	Procijenjeno/ knjigovodstvena vrijednost iskazana u Početnoj stečajnoj bilanci na dan 13.06.2024. u €
1.	Nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci za k.o. Viškovo u zk.ul. 619 kao čkbr.3363/5 pašnjak površine 1110 m <sup>2</sup>	96.357,00 € (726.001,80 kn)	96.357,00 €
2.	Potraživanja za dane pozajmice	25.550,00 € (192.506,86 kn)	0,00 €
<b>A)</b>	<b>Imovina (r.br. 1+2)</b>	<b>121.907,00 €</b>	<b>96.357,00 €</b>
3.	Obveze za poreze i dr.javna davanja (porez na dobit, članarina HGK i trošak prisilne naplate)	1.222,00 € (9.203,81 kn)	1.624,72 €
4.	Obveze prema dobavljačima	1.854,00 € (13.969,28 kn)	0,00 €
5.	Obveze za kratkoročne zajmove	18.227,00 € (137.629,10 kn)	0,00 €
<b>B)</b>	<b>Obveze ( r.br.3+4+5)</b>	<b>21.342,00 €</b>	<b>1.624,72 €</b>

## IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

### 1. Nekretnina

Stečajna masa iza .d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta u naselju Viškovo, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Viškovo i to:

» u zk.ul.619 kao čkbr.3363/5 pašnjak površine 1110 m<sup>2</sup> bez tereta.

Vrijednost ove nekretnine iskazana je u preuzetoj poslovnoj dokumentaciji - Bilanci za 2022. godinu i Bruto bilanci na dan 31.12.2022. (isto i iskazano i u Bilanci za 2023.) u iznosu od 96.357,00 € te se u toj vrijednosti iskazuje i u Početnoj stečajnoj bilanci na dan otvaranja stečajnog postupka

### 2. Potraživanja

U Bilanci za 2022. i Bruto bilanci na dan 31.12.2022. kao sastavni dio imovine iskazano je i potraživanje društva D.M.PROJEKT d.o.o. za dane kratkoročne zajmove trećim osobama u ukupnom iznosu od 25.550,00 € (192.506,86 kn). Međutim, kako se radi o potraživanju koje je u zastari obzirom da datira prije 2017. godine prema obavijesti ranijeg knjigovodstvenog ureda brisanog društva zbog čega se i u preuzetoj poslovnoj dokumentaciji za 2020. godinu – Bruto bilanca na dan 31.12.2020. iskazuje kao preuzeto stanje iz ranijeg razdoblja, to je stvarna vrijednost ovog potraživanja 0,00 € pa se i u tom iznosu iskazuje u Početnoj stečajnoj bilanci.

Temeljem navedenog, **stečajnu masu čini jedino nekretnina – neizgrađeno građevinsko zemljište u naselju Viškovo koja je u Početnoj stečajnoj bilanci iskazane vrijednosti od 96.357,00 €.**

### **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Obveze brisanog društva evidentirane u preuzetoj poslovnoj dokumentaciji – GFI za 2022. I Bruto Bilanci za 2022. (na dan 31.12.2022.) iznose ukupno 21.342,00 €, a sve prema strukturi iskazanoj u točki 3.,4. i 5. Tabele 1.

U Početnoj stečajnoj bilanci obveze se iskazuju prema zaprimljenoj prijavi tražbine i to **prijavi jedinog stečajnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka** u ukupnom iznosu od 1.624,72 €. Ova obveza sastoji se od neplaćenog poreza na dobit za 2021. i 2022. u iznosu od 1.474,27 €, članarine HGK u iznosu od 123,91 € i troškova prisilne naplate u iznosu od 26,54 € (svi iznosi obuhvaćaju glavnice i obračunatu zateznu kamatu do dana otvaranja stečajnog postupka).

Prijavljena tražbina **predstavlja tražbinu II. višeg isplatnog reda**, kako je to prikazano i u Tablici prijavljenih tražbina II. višeg isplatnog reda koja se nalazi u prilogu ovog Izvješća.

**Slijedom navedenog, u početnoj stečajnoj bilanci iskazana su obveze u iznosu od 1.624,72 € prema zaprimljenoj jedinog prijavi tražbine stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska.**

Kako stečajni upravitelj NIJE zaprimio obavijest o postojanju razlučnog ili izlučnog prava, a ova prava ne proizlaze iz poslovne dokumentacije brisanog društva, za zaključiti je da razlučna prava i izlučna prava na imovini dužnika NE POSTOJE. Tablica tih prava stoga nije niti sačinjena.

### **III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Stečajni upravitelj predlaže da se na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- o prihvatanju Izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
- o unovčenju nekretnine koje čini stečajnu masu (bez tereta) prikupljanjem pisanih ponuda za kupnju nekretnine uz mogućnost primjene odredbe čl. 285. SZ pod uvjetom da prethodno jedini član brisanog društva podmiri sve obveze – utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika (tražbinu II. višeg isplatnog reda i tražbinu nižeg isplatnog reda ako postoji) te sve dospjele obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase prema čl. 154. st.1.SZ).

\*\*\*

Za stečajnog dužnika:

Tea Gattertnig, stečajni upravitelj

Napomena: Zaprimljena prijava tražbina vjerovnika RH u izvorniku se dostavlja stečajnom sudu prep.poštom.

- Prilozi: ✓ Popis predmeta stečajne mase  
✓ Pregled imovine i obveza  
✓ Tablica prijavljenih tražbina II. viši isplatni red  
✓ Aktualni zk izvadak za nekretninu uz provedeni upis stečajne mase kao vlasnika  
✓ GFI za 2022. i Bruto bilanca za 2022.  
✓ Preslik prijave tražbine RH kao jedinog stečajnog vjerovnika