

# 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, 18. veljače 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

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-1640/2019 od dana 25. lipnja 2020. godine (dalje u tekstu: „**Rješenje**“) otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARANEA PROJEKT d.o.o., Donja Stubica, Golubovečka 19, OIB: 17627382270 (dalje u tekstu: „**Dužnik**“)

Nakon brisanja Dužnika iz sudskog registra, naknadno je pronađena imovina koja bi činila stečajnu masu te je stečajna upraviteljica dana 12. rujna 2024. godine podnijela Naslovnom sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog naknadno pronađene imovine koja bi činila stečajnu masu. Nastavno na podnesen prijedlog, Naslovni sud je dana 14. listopada 2024. godine donio rješenje poslovni broj: St-1640/2019 kojim je odredio nastavak postupka nad Dužnikom te je određen upis stečajne mase u sudski registar.

Nadalje, Naslovni sud donio je dana 19. prosinca 2024. godine rješenje poslovni broj: St-3100/2024 kojim je pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da u roku od 30 dana prijave svoje tražbine stečajnom vjerovniku. Isto tako, pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici da u roku od 30 dana obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog prava.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je pristupila svojim zakonskih dužnostima i ovlastima te se u nastavku, sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) dalje u tekstu: „**Stečajni zakon**“) dostavlja sljedeće:

- izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona;
- popis predmeta stečajne mase, sukladno odredbi članka 221. Stečajnog zakona;
- popis vjerovnika, sukladno odredbi članka 222. Stečajnog zakona;
- pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, sukladno odredbi članka 223. Stečajnog zakona.

## **I. UVOD**

### **I.I. Osnovni podaci o Stečajnom dužniku**

#### **Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

#### **MBS**

081619103

#### **OIB**

56666157688

#### **Naziv**

Stečajna masa iza ARANEA PROJEKT d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju

Stečajna masa iza ARANEA PROJEKT d.o.o. u stečaju

#### **Sjedište/adresa**

Bukovlje (Općina Bukovlje)

Ulica Josipa Kozarca 56

#### **Pravni oblik**

stečajna masa

#### **Upravitelji/likvidatori**

Monika Trkulja, OIB: 15773842991 (Prikaži vezane subjekte)

Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56

- stečajni upravitelj

#### **Pravni odnosi**

#### **Temelj upisa stečajne mase**

Trgovački sud u Zagrebu, rješenje broj St-1640/2019 od 14.10.2024

#### **Zabilježbe**

Redni broj zabilježbe: 1

- Stečajna masa je nastala iza subjekta ARANEA PROJEKT d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, MBS: 080546219, OIB: 17627382270

### **I.II. Stanje računa dužnika**

Radi ekonomičnosti postupka, stečajna upraviteljica nije otvorila bankovni račun stečajnom dužniku.

### **I.III. Zaposleni/radnici**

Stečajni dužnik nema zaposlenih osoba.

### **II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 19.12.2024. DO 25.02.2025.**

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, stečajna upravitelja je odradila sljedeće radnje:

1. Preuzeta je dužnost stečajnog upravitelja;
2. Sastavljen je Popis vjerovnika;
3. Sastavljen je Pregled imovine i obveza;
4. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase;
5. Sastavljena je Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava;
6. Izrađen je predračun troškova stečajnog postupka;
7. Prikupljene su ponude za procjenu vrijednosti nekretnine;
8. Obavljene su ostale radnje u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

### **III. IMOVINA**

#### **Nekretnine**

Stečajni dužnik u svome vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

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

ukupne površine 371 čhv i 1331 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI.

Stečajna upraviteljica napominje kako je na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama upisana ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. – PPR, 02.01.2023, PARK PRIRODE MEDVEDNICA na k.č. 2037/11, 2037/19, 2037/20, a koja zabilježba je zaprimljena na Općinskom sudu u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica dana 02. siječnja 2023. godine pod poslovnim brojem Z-48/2023. Iz spomenute zabilježbe proizlazi kako je riječ o nekretninama koje su proglašene zaštićenim područjem obzirom da je riječ o Parku prirode Medvednica. Sukladno odredbi članka 165. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj: 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23), vlasnik nekretnine unutar nacionalnog parka, strogog ili posebnog rezervata koji namjerava takvu

nekretninu prodati dužan je pisanim podneskom tu nekretninu najprije ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj, odnosno tijelu državne uprave nadležno za državnu imovinu. Obzirom da je navedenom odredbom izričito navedeno kako pravo prvokupa Republike Hrvatske postoji samo u odnosu na nacionalni park, strogi i posebni rezervat, obzirom da je u konkretnom slučaju riječ o parku prirode, ne postoji pravo prvokupa Republike Hrvatske.

Nadalje, stečajna upraviteljica je poslala četiri upita za dostavu ponude za izradu procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, od čega je zaprimila dvije ponude. Najpovoljnija ponuda koju je stečajna upraviteljica zaprimila za izradu predmetnog elaborata je ponuda vještaka VJEŠTAK BAN d.o.o., Zagreb, Kuzminečka ulica 16, OIB: 71959900435, stalni sudski vještak za građevinarstvo, a koja ponuda glasi na iznos od 1.000,00 EUR (uključen PDV). Druga ponuda koju je stečajna upraviteljica zaprimila je ponuda vještakinje Nikoline Kišur, stalni sudski vještak za građevinarstvo, a koja ponuda glasi na iznos od 1.050,00 EUR (uključen PDV). Predmetne ponude se dostavljaju kao prilog ovog izvješća.

#### **Pokretnine**

Stečajni dužnik u svome vlasništvu nema pokretnina.

#### **IV. PREDRAČUN TROŠKOVA**

##### Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje:

U skladu s člankom 89. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje iznosi:

<b>Vrsta</b>	<b>Mjesečni iznos EUR</b>	<b>Mjeseci/kom</b>	<b>Ukupno EUR</b>
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00 EUR	6	120,00 EUR
Troškovi računovodstva	150,00 EUR	6	900,00 EUR
Troškovi otvaranja i zatvaranja bankovnog računa		jednokratno	60,00 EUR
Bankarski troškovi i troškovi vođenja računa	10,00 EUR	6	60,00 EUR
Troškovi arhiviranja dokumentacije		jednokratno	150,00 EUR
Pristojba na zatvaranje stečajnog postupka			265,45 EUR
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*		jednokratno	
Doprinosi na nagradu stečajnog upravitelja*		jednokratno	
Putni nalog Bukovlje-Zagreb-Bukovlje 2x			323,20 EUR
<b>UKUPNO</b>			<b>1.878,65 EUR</b>

\*Nagrada stečajnom upravitelju bit će obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 105/15), ovisno o vrijednosti unovčene stečajne mase.

## **V. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA**

Na temelju ovog izvješća stečajne upraviteljice, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice, te se odobrava predračun troškova stečajne upraviteljice;
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene;
3. prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se provede vještačenje po stalnom sudskom vještaku VJEŠTAK BAN d.o.o. s obzirom da se radi o najpovoljnijoj ponudi za procjenu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika;
4. prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se po provedenom vještačenju na okolnosti vrijednosti nekretnina donese odluka o prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini;
5. prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se sklopi ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa knjigovodstvenim servisom u iznosu do 150,00 EUR.

Stečajna upraviteljica

### **PRILOZI:**

- Popis vjerovnika
- Pregled imovine i obveza
- ZK izvadak
- Popis predmeta stečajne mase
- Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
- Ponuda VJEŠTAK BAN d.o.o.
- Ponuda vještakine Nikoline Kišur