

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 10.03.2025. DO 09.06.2025.

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3100/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ARANEA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 56666157688

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: St-1640/2019 od dana 25. lipnja 2020. godine otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARANEA PROJEKT d.o.o., Donja Stubica, Golubovečka 19, OIB: 17627382270. Istim Rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom stečajnom dužniku. Obzirom da je nakon istovremenog otvaranja i zaključenja stečajnog postupka naknadno pronađena imovini koja bi činila stečajnu masu, a koja se sastoji od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, to 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.

Dana 14. listopada 2024. godine Naslovni sud donio je rješenje poslovni broj: St-1640/2019 kojim je određen nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, a radi naknadne diobe, te je određen upis stečajne mase iza stečajnog dužnika u sudski registar. Nadalje, dana 19. prosinca 2024. godine Naslovni sud donio je rješenje poslovni broj: St-3100/2024 kojim je pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da u roku od 30 dana prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a isto tako su pozvani i razlučni i izlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svog prava. Stečajna upraviteljica je zaprimila jednu prijavu tražbine drugog višeg isplatnog reda, i to vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, Krapina, Ivana Rendića 5, OIB: 18683136487 zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu i to u iznosu od 901,54 EUR. Stečajna upraviteljica nije zaprimila obavijesti o razlučnom i izlučnom pravu. Dana 20. veljače 2025. godine stečajna upraviteljica dostavila je Naslovnom sudu izvješće o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima, uz popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase i tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava. Nadalje, stečajna upraviteljica je od Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne uprave, Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica zatražila da izvrši uvid u Informacijski sustav Porezne uprave, aplikativni podsustav aplikacije "Uvid u prosječne cijene" radi dostave podataka o prosječnoj cijeni prema broju usporednih podataka (uzoraka) kako bi na taj način pokušali utvrditi vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a radi ekonomičnosti postupka, odnosno, kako bi se smanjili troškovi vođenja postupka, međutim isti podatak joj nije

dostavljen, uslijed čega je stečajna upraviteljica predložila da isti podatak zatraži Naslovni sud službenim putem.

Dana 10. ožujka 2025. godine održano je ispitno ročište na kojem je tražbina vjerovnika Republike Hrvatske priznata u cjelokupno prijavljenom iznosu, dakle u iznosu od 901,54 EUR. Na izvještajnom ročištu održanom dana 10. ožujka 2025. godine prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te su odobrene sve do tada poduzete radnje stečajne upraviteljice, odobren je predračun troškova stečajne upraviteljice, utvrđeno je da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene, utvrđeno je da će Naslovni sud zatražiti od Porezne uprave podatak o prosječnoj vrijednosti kupoprodajne cijene nekretnina stečajnog dužnika te je prihvaćen prijedlog stečajne upraviteljice da se sklopi ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa knjigovodstvenim servisom u iznosu do 150,00 EUR. Nadalje, dana 10. ožujka 2025. godine Naslovni sud donio je rješenje poslovni broj: St-3100/2024 kojim je utvrdio tražbinu drugog višeg isplatnog reda. Istog dana Naslovni sud donio je rješenje kojim je pozvao stečajnog upravitelja da se u roku od 15 dana očituje je li stupio u kontakt sa zakonskim zastupnikom pravnog prednika stečajnog dužnika te je li od njega preuzeta poslovna dokumentacija. Dana 11. ožujka 2025. godine Naslovni sud uputio je dopis Poreznoj upravi radi dostavi podataka o prosječnoj vrijednosti kupoprodajne cijene za nekretnine.

Nadalje, stečajna upraviteljica 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. Vodeći se dopisom Porezne uprave, Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica, Klasa: 410-20/25-04/50, URBR: 513-07-02-03-25-2 od 18. ožujka 2025. godine, V. izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Donja Stubica, oglasima za prodaju građevinskog zemljišta na području općine Donje Stubice dostupnima na web stranici <https://www.njuskalo.hr/>, stečajna upraviteljica je dana 25. ožujka 2025. godine podnijela prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i radi utvrđenja načina prodaje istih. Dana 31. ožujka 2025. godine Naslovni sud donio je Zaključak poslovni broj: St-3100/2024 kojim je sazvao skupštinu vjerovnika za dan 23. svibnja 2025. godine u 11:30 sati.

Stečajna upraviteljica je dana 23. svibnja 2025. godine obavijestila Naslovni sud kako je spriječena pristupiti na zakazanu skupštinu vjerovnika zbog zdravstvenih razloga, međutim, uređujuća sutkinja joj je omogućila da prisustvuje na istoj putem Google Meet aplikacije. Skupština vjerovnika nije bila održana zbog toga što na istu nije pristupio vjerovnik, slijedom čega nisu bili ispunjeni uvjeti za njeno održavanje. Naslovni sud je dana 23. svibnja 2025. godine donio Zaključak kojim je skupštinu vjerovnika zakazao za dan 23. srpnja 2025. godine u 11:00 sati.

Nadalje, stečajna upraviteljica je poslala upit općini Stubičke Toplice, a na čijem se području nalaze nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, radi utvrđenja je li za predmetne nekretnine izdan akt o građenju i utvrđenja informacije o poreznom tretmanu predmetnih nekretnina.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajna upraviteljica očekuje skupštinu vjerovnika zakazanu za dan 23. srpnja 2025. godine, a na kojoj će se donijeti odluka o vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i o načinu prodaje istih.

Stečajna upraviteljica predlaže da se dnevni red zakazane skupštine vjerovnika dopuni na način da se skupštini vjerovnika predlaže donijeti odluku da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju pojedinačno obzirom da iste nisu susjedne čestice, već ih dijeli druga čestica, i to na sljedeći način:

1. vrijednost nekretnine Rbr. 1. kč.br. 2037/11 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 128 čhv i 459 m2 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**) utvrđuje se u iznosu od 17.318,07 EUR;

2. vrijednost nekretnine Rbr. 2. kč.br. 2037/19 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 119 čhv i 427 m2 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 2**) utvrđuje se u iznosu od 16.110,71 EUR;

3. vrijednost nekretnine Rbr. 3. kč.br. 2037/20 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 124 čhv i 445 m2 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 3**) utvrđuje se u iznosu od 16.789,85 EUR.

Dakle, stečajna upraviteljica skupštini vjerovnika zakazanoj za dan 23. srpnja 2025. godine predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 1 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 17.318,07 EUR.

2. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 2 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 16.110,71 EUR.

3. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 3 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 16.789,85 EUR.

4. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se po utvrđenoj vrijednosti nekretnina donese odluka o pojedinačnoj prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nisu ostvareni uvjeti.

Mjesto i datum
Bukovlje, 09. lipnja 2025. godine

Stečajni upravitelj