

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1. St-12/2017**

Stečajni dužnik: **ARHIMONT d.o.o. u stečaju, Folnegovićeva 1a, Zagreb,  
OIB:08788167628**

#### **TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.09.2023. DO 16.01.2024.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-12/2017-42 od 5. rujna 2019. Godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARHIMONT d.o.o. za graditeljstvo, projektiranje i nadzor objekata te usluge, Zagreb, Folnegovićeva 1a, OIB: 08788167628.

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-12/2017-72 od 16.11.2021.g. temeljem odluke skupštine vjerovnika razriješen dužnosti stečajnoga upravitelja je Dragutin Romić i imenovan Mato Čičak. Temeljem odluke suda između stečajnih upravitelja je sačinjen primopredajni zapisnik, koji je novoimenovani stečajni upravitelj dostavio sudu.

#### **12. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA I STANJE STEČAJNE MASE**

##### **Nekretnine**

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina upisani je u zemljišnoknjižnoj evidenciji Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- k.o. TRNJE, kč.br. 81/1, zk.ul.br. 3809, poduložak 22, 308/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) stan oznake ST-A2-1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,70 m<sup>2</sup>, a orijentiran je u smjeru jug – istok
- k.o. TRNJE, kč.br. 81/1, zk.ul.br. 3809, poduložak 492. 69/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-492) garaža oznake G23-2, garaža površine 20,94 m<sup>2</sup>, a nalazi se u podrumu dva.

Na navedenoj nekretnini bilo je upisano založno pravo temeljem slijedećih upisa:

*Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-70362/08*

*Na temelju sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama broj 08025010051 od 02. Prosinca 2008. Godine, javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-12720/08, uknjižuje se založno pravo za iznos od CHF 316.000,00 (slovima: tristo šesnaest tisuća švicarskih franaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika*

*važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini jednomjesečnog LIBORA za CHF plus kamatna marža u visini 5,00 p.p. (pet postotnih poena) godišnje, kamatna marža promjenjiva skladno odluci vjerovnika, sa zateznom kamatom u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% (sedamnaest posto), godišnje, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama broj 08025010051 od 02. Prosinca 2008. Godine, za korist:*

*RAIFFEISENBANK AUSTRIA DD, ZAGREB, PETRINJSKA 59*

*Zaprimljeno 04.09.2015. broj Z-32960/15*

*Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Dugom selu posl.br.Ovr-9142/15 od 25. kolovoza 2015. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 199.656,25 Kn (slovima: stodevedesetdevettisuća šestopedeset šestkunaidvadesetpetlipa) sa zakonskim zateznim kamatama, te ostalih uvjeta, za korist:*

*REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 52634238587*

Temeljem rješenja Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 provedena je elektronička javna dražba za prodaju prethodno opisane nekretnine ovršenika ARHIMONT d.o.o. u stečaju pred Financijskom agencijom, te je ista dosuđena najboljem ponuditelju za kupnju koju je stavio IGOR MARTINIĆ Kneza Ljudevita Posavskog 11,10000 Zagreb, OIB:15841965683 za iznos od 375.910,13 EUR/ 2.832.294,87 HRK,

*Dokaz: Rješenje o dosudi Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/22 od 06.10.2023.*

Ista gore opisana nekretnina, nakon što je uplaćena kupovna od stane najboljega ponuditelja je zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 od 03. studenoga 2023. predana kupcu, te je naloženo provedba uknjižbe vlasništva u zemljišnim knjigama.

*Dokaz: Zaključak Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/22 od 03.11.2023.*

Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel na temelju gore citiranoga rješenja i zaključka Trgovačkoga suda u Zagrebu proveo upis u zemljišnim knjigama u odnosu na gore citiranu imovinu koja je činila stečajnu masu te izvršio uknjižbu vlasništva u korist IGOR MARTINIĆ Kneza Ljudevita Posavskog 11,10000 Zagreb, OIB:15841965683.

*Dokaz: Rješenje Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu br. Z-53106/23 od 23.11.2023.*

## 2. UTVRĐENE TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

U I-višem isplatnom redu prijavljene su i utvrđene dvije tražbine u iznosu 357.516,85 kn:

- tražbina, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, koja je razvrstana na 5 vjerovnika u ukupnom iznosu od 221.144,85 kn
- tražbina radnika za neisplaćene plaće, u ukupnom bruto iznosu od 174.500,00 kn, odnosno u neto iznosu 136.372,00 kn

U II. Višem isplatnom redu prijavljeno je 20 tražbina u iznosu od 9.938.872,38 kn. Od prijavljenog iznosa priznato je 4.398.788,13 kn, a osporeno 5.540.084,25 kn sukladno pojašnjenju u nastavku. Tražbina vjerovnika Lovre Ivića osporena je u iznosu 921.936,87 kn što se odnosi na dvije parnice za naknadu štete koje su još u postupku te nije donesena pravomoćna presuda (nije poznato dali je pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja). Tražbina vjerovnika Ante Mandića i Anđe Mandić osporena je u cijelosti u iznosu 4.513.888,38 kn jer se oko iste još vodi parnični postupak koji nije okončan te nije donesena pravomoćna presuda (pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja). Tražbina vjerovnika Mirsada Mustedanagića osporena je u cijelosti u iznosu 104.259,00 kn jer se radi o pozajmicama vlasnika kojima se nadomješta kapital društva što predstavlja tražbinu nižeg isplatnog reda sukladno čl. 408 st. 1. Zakona o trgovačkim društvima (nije poznato dali je pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja).

## 3. OVRŠNI I PARNIČNI POSTUPCI

P-172/2021 (ex. P-2579/2015) pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, protiv tuženika ANTE I ANĐE MANDIĆ. U tijeku je parnica stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Ante i Anđe Mandić radi isplate iznosa od 1.302.747,97 kn sa pripadajućim kamata od 21.11.2005 godine. U predmetu je održano 12 rasprava i jedan očevid. Tuženici su tijekom postupka ustali sa protutužbom 3.09.2007 godine, na iznos od 2.242.856,95 kn. Stečajnog dužnika u postupku zastupa odvjetnica Jaka Čurić iz Zagreba. Rješenjem suda od 28.4.2022. naloženo sudskome vještaku dopuna nalaza i mišljenja u odnosu na tužbeni zahtjev. Za dana 23.05.2023. zakazano je ročište za glavnu raspravu, koje je na zajednički prijedlog stranaka u postupku odgođeno, i razloga što je ovdje tuženik-protutužitelj Ante i Anđa Mandić iznio prijedlog mogućnost mirnoga rješenja spora, stečajni upravitelj zaprimio prijedlog protuženika za sklapanje nagodbe kojim bi protuženici u korist stečajnoga dužnika uplatili iznos od 10.000,00 eura (slovima: deset tisuća eura), te bi svaka strana snosila svoje troškove postupka.

Kako se ovdje radi o pravnoj radnji od posebne važnosti za stečajni postupak koje proističu iz odredbi čl. 230. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), stečajni upravitelj predložio da stečajni sudac sazove skupštinu vjerovnika na kojoj bi se donijela odluku o prijedlogu tuženika – protužitelja Ante Mandića i Anđe Mandić radi

sklapanja sudske nagodbe u parničnom predmetu P-172/2021 (ranije broj: P-2579/2015) koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu. Temeljem navedenoga prijedloga sud je odredio ročište za skupštinu vjerovnika za dana 01.02.2024. na kojoj će se donijeti odluka o navedenom prijedlogu.

Ovr-1217/2021 (ex. 8399/17; Ovr-591/15) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, protiv ovršenika LOVRO IVIĆ. Ovrha je donijeta pravomoćna, te je poslana zahtjev za izravnu naplatu na FINU, kasnije mijenjano sredstvo ovrhe da se ovrha pokušala provesti na nekretnini u vlasništvu ovršenika upisanu zk.ul 5490 k.o. Remete u naravi kč. Br. 1527/4 kuća i dvorište u Zagrebu, Prilesje, Odvojak I, br. 3. Ukupne površine 105 čhv upisan kao vlasništvo ovršenika ½ dijela, uvidom u zemljišne knjige vidljivo je da predmetnoj nekretnini upisano četiri založna prava na iznos duga 608.675,50 €, te 22.062,18 kn, što dovodi u vjerojatnost naplate putem unovčenja te nekretnine nikakvo od strane stečajnoga dužnika. Isto tako u odnosu na ovrhu vezano na dionice koje su u vlasništvu ovršenika donijeto je rješenje suda kojim se obustavlja ovrha.

#### 4. OBVEZE STEČAJNE MASE

Kako bivši zakonski zastupnik stečajnoga dužnika temeljem ugovora o najmu nije podmirivao preuzete obveze, iz javno dostupnih podataka, vidljive su obveze kroz pokrenute postupke ovrhe, kao i otvorene stavke na dostavljenim računima pružatelja komunalnih usluga, i to:

Red. br.	Opis nastalih troškova	Iznos u EUR
1.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda, te naknada za čistoću za poslovni prostor i garažu - fakturira ZG Holding d.o.o. - GSKG - izlist analitički kartica od strane GSKG za redovno zaduženje kao i pokrenute ovrhe	2.846,70
2.	Upravitelj zgrade VMD Servis d.o.o. za pruženu uslugu upravljanja zgradom – izlist analitičke kartice	2.435,95
3.	Presuda Povrv-5915/21 u korist vjerovnika stečajne mase HEP Toplinarstvo d.o.o.	217,30
4.	Ovrha broj Ovr-108383/22 – Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	144,93
5.	Ovrha broj Ovr-47069/23 – HEP Toplinarstvo d.o.o.	136,92
6.	Usluge odvjetnika radi provedbe predaje nekretnine od strane bivšega zakonskoga zastupnika (prijedlog za ovrhu i druge radnje)	7.265,00
7.	Usluge javnoga bilježnika kod provedbe ovrhe iseljenja i ispražnjenja po zaključku ovršnog suda - ponuda br. 9/1/1	297,30
8.	Usluge računovodstvenoga servisa Redit Solvex d.o.o. – mjesečni trošak u iznosu od 30,00 € + PDV (obveza dostave PDV obrasca kroz e-Porezna, sastavljanje i predaja GFI za MF PU i FINU) – 50 mj.	1.875,00
9.	Račun bravara za pristupanje deložaciji dana 02.05.2023.	83,00
10.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja – plaćeni troškovi prema Tonković-Super Bravar za rezervacije usluge bravara	166,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>15.468,10</b>

## 5. RADNJE U PROTEKLOM VREMENSKOME PERIODU

Nakon što je Financijska agencija provela prvu elektroničku dražbu, te je imovina koja je činila stečajnu masu u ovršnom postupku unovčena, ovršni sud je istu dosudio i predao najboljem ponuditelju odnosu kupcu, kako je to u izviješću opisano.

Stečajni upravitelj je temeljem sudskih rješenja obavijestio isporučitelje pojedinih javnih usluga (električna energija – HEP d.o.o.; toplinska energija – HEP Toplinarstvo d.o.o.; komunalne usluge – Zagrebački holding d.o.o.; komunalna i vodna naknada – Grad Zagreb; zajedničke pričuva – WMD Servis d.o.o.) sa osnova vlasništva nekretnine o promjeni korisnika, odnosno obveznika plaćanja istih sa osnova vlasništva nekretnine.

## 6. OČEKIVANE RADNJE U NAREDNOME VREMENSKOME PERIODU

U narednom vremenskom periodu očekivane radnje su da ovršni sud odredi ročište za namirenje troškova ovrhe, te prienos prestali novčanih sredstva na stečajni spis radi provedbe diobe kupovnine sukladno odredbama čl. 254. Stečajnoga zakona.

## 7. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

### **p r e d l a ž e**

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od 13.09.2023. do 16.01.2024. godine

Mjesto i datum  
Zagreb, 16.01.2024.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.