

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Na poslovni broj: **St-399/2021**  
Dužnik: **ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Debanićeva ulica 15**  
**OIB: 12564989129**

## **Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima**

### **1. UVOD**

Rješenjem naslovnog suda, poslovni broj 2 St-399/2021-15 od **2. prosinca 2021. godine otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o., Zagreb, Debanićeva ulica 15, OIB: 12564989129 (dalje u tekstu: dužnik), imenovana stečajna upraviteljica Sanja Janči, vjerovnici su pozvani da prijave svoje tražbine i dostave obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima, a **ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 23. veljače 2022. godine.**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINA 13.08.2018. navodeći da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje na dan 08.08.2018. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 4.744.538,58 kn, prema podacima HZMO ima jednog prijavljenog zaposlenika, a na ime predujma zaplićeno je 5.000,00 kn.

Uvidom u ovosudni predmet St-211/2018, sud je utvrdio da je dana 11.06.2018. dužnik podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, a kako je o ishodu predstečajnog postupka ovisilo postupanje suda povodom prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, to je ovaj postupak prekinut do donošenja pravomoćne odluke u predmetu St-211/2018.

Predstečajni postupak je pravomoćno okončan Rješenjem broj St-211/2018-25 od 08.02.2021. na način da je uskraćena potvrda predstečajnog sporazuma, te je ovaj postupak nastavljen ovosudnim Rješenjem broj St-299/2018-4 od 20.05.2021. te je nakon pravomoćnosti istog pokrenut prethodni postupak Rješenjem broj St-399/2021-8 od 20.07.2021. i zakazano je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka te utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, a za koje ročište zakonska zastupnica dužnika nije opetovano primala pozive.

Kako zbog nedostupnosti zakonskog zastupnika, sud nije mogao utvrditi sadržaj i vrijednost imovine, Rješenjem broj St-399/2021-12 od 09.09.2021. imenovana je privremena stečajna upraviteljica Sanja Janči kojoj je naloženo dostaviti izvješće o stanju imovine stečajnog dužnika, te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi stečajnog postupka.

Uvidom u izvješće privremene stečajne upraviteljice od 10.10.2021. te priložene dokaze o imovini u vlasništvu dužnika i postojanju oba stečajna razloga, sud je donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

## **2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Dužnik ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 070157600, OIB: 12564989129, sa sjedištem u Zagrebu, Debanićeva ulica 15.

U vrijeme podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog i predstečajnog postupka sjedište dužnika bilo je prijavljeno na adresi Trnovec (Općina Trnovec Bartolovečki), Gospodarska 1, a promijenjeno je na sadašnju adresu 18.01.2019.

Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 10.01.2018. godine.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 20.000,00 kuna.

Glavna registrirana djelatnost: Gradnja cesta i autocesta (NKD oznaka 42.11)

### **Osnivači/članovi društva**

Zdenko Klapač, OIB: 47040184328, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55 - jedini član društva od 11.12.2018.

### **Osoba ovlaštena za zastupanje na dan otvaranja stečaja**

Zdenko Klapač, OIB: 47040184328, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno od 11.12.2018. do otvaranja stečajnog postupka 02.12.2021.

Osnivač i jedini član društva, ujedno i direktor ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje društva od osnivanja do 11.12.2018. bila je upisana Klara Klapač, OIB: 77711394093, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55.

### **Pravni predneci dužnika**

IZGRADNJA d.o.o. Zagreb, Debanićeva ulica 15, OIB: 29548369917 – brisano iz sudskog registra 01.08.2017. nakon pripajanja društvu KLAJLA PROMET d.o.o. Zagreb, Debanićeva 15, OIB: 10471599710, temeljem Ugovora o pripajanju od 18.05.2017. godine.

Naziv društva KLAJLA PROMET d.o.o. odlukom člana društva od 11.07.2017. promijenjen je u IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., a nakon toga je 10.01.2018. promijenjeno sjedište na Trnovec, Gospodarska 1. Društvo IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. brisano je iz sudskog registra 21.03.2018. nakon pripajanja društvu dužnika ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. temeljem Ugovora o pripajanju od 16.02.2018. godine.

### **Povezana društva**

Prema poveznici u sudskom registru sa jedinim članom društva i direktorom dužnika Zdenkom Klapač povezana su slijedeća društva:

EKO-KAMEN ZELENJAK d.o.o. za projektiranje, građenje, proizvodnju i usluge, Klanjec, Kumrovačka cesta bb, OIB: 55463938746 – Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva od 12.05.2006. i direktor od 06.04.2004.

EKO-MIKS d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zaprešić, Ulica Davora Bašića 10, OIB: 89696420002 - Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva od 02.07.2018. i direktor od 24.02.2010.

IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. za građevinarstvo, prijevoz i trgovinu, Zaprešić, Ulica Davora Bašića 10, OIB: 37848631551 - Zdenko Klapač je upisan kao jedini član društva i direktor od 07.04.2021. Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 03.05.2018. godine.

### **3. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- dostavljena je obavijest DZS, izvršena prijava u registar stvarnih vlasnika i izrađen novi pečat
- otvoren je novi račun stečajnog dužnika broj HR1123900011101310416 u Hrvatskoj poštanskoj banci
- na zamolbu stečajne upraviteljice, sud je donio zaključak o prijenosu zaplijenjenog predujma za troškove stečajnog postupka na novi račun u stečaju (preneseno je 1.325,00 kn kao razlika između predujma za troškove stečajnog postupka koji je zaplijenila FINA u iznosu 4.825,00 kn i nagrade privremenom stečajnom upravitelju 3.500,00 kn koju je sud odredio rješenjem)
- nastavljen je kontakt sa bivšim zakonskom zastupnikom (Zdenko Klapač) i osobama nadležnim za knjigovodstvo, te je pribavljena financijska dokumentacija na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja
- angažiran je knjigovodstveni servis LINA PLUS vl. Nataša Litvić iz Koprivnice za vođenje poslovnih knjiga u stečaju uz mjesečnu naknadu u iznosu 800,00 kn uvećano za PDV koja se obračunava od 02.12.2021.
- sređene su poslovne knjige do otvaranja stečaja, a Poreznoj upravi dostavljeni traženi obrasci od strane angažiranog knjigovodstvenog servisa jer su po otvaranju stečajnog postupka ukinuti certifikati prethodnim ovlaštenicima
- od z.z. zatražena je procjena vrijednosti nekretnina – dostupne procjene datiraju iz 2015. i ne obuhvaćaju vrijednost najvrjednije nekretnine (poslovna zgrada u Zaprešiću) te se kao takve ne mogu uzeti u obzir kao relevantne
- kako bi vjerovnici na izvještajnom ročištu imali uvid u stanje nekretnine radi donošenja odluke o zakupu i utvrđivanju vrijednosti, ishoda je nova procjena od 31.01.2022. koju je izradilo društvo ARSING d.o.o. Varaždin, Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ, a koja se dostavlja u spis
- izvršen je pregled nekretnine u Zaprešiću, Drage Bašića 10 i od povezanog društva IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. koji je u posjedu te nekretnine i na istoj ima prijavljeno sjedište, zatražena je predaja u posjed ili ponuda za zakup – dana 01.02.2022 zaprimljena je ponuda za zakup uz mjesečnu zakupninu u iznosu 10.000,00 kn uvećano za PDV (bez režijskih troškova koje snosi zakupnik). Skupštini vjerovnika predlaže se da istu prihvati.
- dužnik na dan otvaranja stečaja nije imao prijavljenih radnika niti evidentiranih obveza za neisplaćene neto plaće bivšim radnicima, te nije bilo potrebe za podnošenjem prijave radničkih potraživanja po stečajnom upravitelju
- izvršen je uvid u javno objavljena financijska izvješća, druge javno dostupne izvore i dostavljenu financijsku dokumentaciju na osnovu koje je utvrđeno početno stanje imovine dužnika, popis predmeta stečajne mase te pregled imovine i obveza

- zaprimljeno je 14 prijava tražbina vjerovnika (od čega su tri prijave sadržavale obavijest o razlučnom pravu) te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti
- sastavljene su tablice prijavljenih tražbina vjerovnika po isplatnim redovima i tablica razlučnih prava
- obavljani su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

#### **4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI**

Glavna djelatnost dužnika bila je cestogradnja. Društvo je osnovano u siječnju 2018., a nakon mjesec dana istom je pripojeno društvo IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. (pravni sljednik društva IZGRADNJA d.o.o.). Pripajanjem je dužnik preuzeo gubitak pripojenog društva u iznosu 18.624 tis. kn i obveze u iznosu 24.146 tis.kn, dok je preuzeta imovina iznosila 5.336 tis.kn.

Nad pravnim prednikom IZGRADNJA d.o.o. proveden je predstečajni postupak koji je okončan pravomoćnom i ovršnom predstečajnom nagodbom sklopljenom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Stpn-229/2013 od 02.12.2013. godine. Obveze po sklopljenoj nagodbi nije ispunilo društvo IZGRADNJA d.o.o., kao ni pravni sljednici, a što je vidljivo iz većine prijava tražbina vjerovnika u ovom stečajnom postupku koji navedenu predstečajnu nagodbu navode kao pravni osnov i ovršnu ispravu.

Ubrzo nakon osnivanja/pripajanja račun dužnika bio je blokiran 11.04.2018. za porezne i druge obveze pripojenog društva. Kako bi nastavio poslovanje, dužnik je 11.06.2018. podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, a koji postupak je otvoren rješenjem naslovnog suda posl.br. 6 St-211/2018-5 od 12.03.2019. godine.

Nakon isteka 120 dana od blokade računa, FINA je 13.08.2018. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, međutim kako je dužnik prethodno podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, to je ovaj postupak prekinut. Za izglasavanje predstečajnog sporazuma nije prikupljen dostatan broj glasova vjerovnika, te je predstečajni postupak pravomoćno okončan rješenjem naslovnog suda posl.br. 6 St-211/2018-25 od 08.02.2021. kojim je uskraćena potvrda predstečajnog sporazuma. Nakon okončanja predstečajnog postupka račun dužnika je blokiran 17.03.2021., te je nastavljen postupak povodom prijedloga za otvaranje stečajnog postupka koji je otvoren 02.12.2021. godine.

Prema izjavi bivše odgovorne osobe dužnika, poslovanje je obustavljeno tijekom predstečajnog postupka, a jedini prijavljeni zaposlenik je odjavljen u 2020. godini. Imovina koja je preostala su nekretnine u Zaprešiću i Novom Vinodolskom.

Nekretnina u vlasništvu dužnika u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, koristi se za poslovanje povezanih društava čije je sjedište prijavljeno na toj adresi (IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. i EKO-MIKS d.o.o.).

Slijedom navedenog, **nema uvjeta za nastavak poslovanja te se predlaže vjerovnicima donošenje odluke da se poslovanje u stečaju ne nastavlja.**

## 5. STANJE STEČAJNE MASE (IMOVINA)

Poslovne knjige dužnika uredno u vođene do otvaranja stečajnog postupka, a također su ispunjene obveze dostave godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu u propisanim rokovima. Dokumentacija ishoda u prethodnom postupku dopunjena je završnom bilancom sa stanjem na dan 01.12.2021. prema kojoj u dijelu evidentirane imovine nema promjena. **Imovinu dužnika čine isključivo nekretnine, a početna vrijednost procijenjena je na iznos 4.211.085,01 kn kako je prikazano u Tabeli 1 i pojašnjeno u nastavku.**

**Tabela 1 – Pregled stečajne mase**

R.br.	STEČAJNA MASA (IMOVINA)	Knjigovodstvena vrijednost na dan 01.12.2021.	Početno procijenjena vrijednost imovine na dan otvaranja stečaja
1.	Nekretnina - Poslovna zgrada i zemljišta u Zaprešiću, Ulica Drage Bašića 10	3.801.095,20	3.801.095,20
2.	Nekretnina - stan u Novom Vinodolskom	57.034,29	408.664,81
3.	Novčana sredstva	0,00	1.325,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>3.858.129,49</b>	<b>4.211.085,01</b>

### 1. Nekretnina - Poslovna zgrada i zemljišta u Zaprešiću, Ulica Drage Bašića 10

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine iznosi 3.801.095,02 kn i jednaka je nabavnoj vrijednosti jer se poslovna zgrada u poslovnim knjigama vodi kao investicija u tijeku (nije stavljena u upotrebu) te nabavna vrijednost nije umanjivana za amortizaciju.

U istom iznosu navedena je početno procijenjena vrijednost koja će se uskladiti sa procjenom vrijednosti ovlaštenog procjenitelja ARSING d.o.o. Varaždin, Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ. od 31.01.2022. na iznos 6.388.100,00 kn, pod pretpostavkom donošenja odluke da se ista prihvati kao utvrđena vrijednost kod prodaje nekretnine.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić u slijedeće zk. uloške:

- **zk. ul. 4872** k.o. Zaprešić, kčbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m<sup>2</sup>, kčbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m<sup>2</sup> i kčbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m<sup>2</sup>, ukupna površina 6071 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika 1/1

- **zk.ul. 1652** k.o. Zaprešić, kčbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m<sup>2</sup> i kčbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 202 m<sup>2</sup>, ukupna površina 2613 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika 1/1.

Napomena: Kao vlasnik poslovne zgrade i zemljišta u zemljišnoj knjizi upisano je društvo IZGRADNJA d.o.o. Zaprešić, Maršala Tita 134 – pravni prednik dužnika.

### **Razlučna prava**

Nekretnina je opterećena razlučnim pravima u iznosu i po osnovama kako je navedeno u Tablici razlučnih prava prema obavijestima vjerovnika o razlučnom pravu u prijavama tražbina.

U **Tabeli 2** daje se pregled procijenjene vrijednosti prema Elaboratu od 31.01.2022. i razlučnih vjerovnika prema zk.ulošcima i katastarskim česticama.

**Tabela 2 – Procjena vrijednosti i razlučna prava**

ZK uložak	Katastarska čestica	U naravi	Procijenjena vrijednost	Razlučni vjerovnici prema dostavljenoj obavijesti o razlučnom pravu i upisanom redu prvenstva
zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić	kčbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m2	Radiona, nadstrešnica i zemljište	697.000,00	<b>1.</b> Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krlež 55, OIB: 19577386823 <b>2.</b> Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava <b>3.</b> ALLIANZ HRVATSKA d.d., Heinzelova 10, Zagreb, OIB: 23759810849
	kčbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m2	Poslovna zgrada i zemljište	3.510.000,00	
	kčbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m2	Pomoćna zgrada i zemljište	1.420.000,00	
<b>UKUPNO procijenjena vrijednost zk.ul. 4872</b>			<b>5.627.000,00</b>	
zk.ul. 1652 k.o. Zaprešić	kčbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m2	Građevinsko zemljište	757.000,00	<b>1.</b> Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krlež 55, OIB: 19577386823
	kčbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 202 m2	Poljoprivredno zemljište	4.100,00	
<b>UKUPNO procijenjena vrijednost zk.ul. 1652</b>			<b>761.100,00</b>	
<b>SVEUKUPNO procijenjena vrijednost nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10</b>			<b>6.388.100,00</b>	

## 2. Nekretnina - stan u Novom Vinodolskom

Nabavna vrijednost stana evidentirana je u iznosu 408.664,81 kn, a nakon umanjenja za izdvojeni ispravak vrijednosti (amortizaciju) knjigovodstvena vrijednost na dan 01.12.2021. iznosi 57.034,29 kn. Kako je knjigovodstvena vrijednost znatno niža od pretpostavljene tržišne vrijednosti, **kao početno procijenjena vrijednost uzeta je nabavna vrijednost od 408.664,81 kn.**

Za procjenu tržišne vrijednosti stana u Novom Vinodolskom prihvaćena je ponuda ovlaštenog procjenitelja ARSING d.o.o. na iznos 3.200,00 kn uvećano za PDV. Procjena je u tijeku i po njenom dovršetku Elaborat o procjeni će se dostaviti u spis.

Stan je površine 45 m2, nije se koristio u poslovne svrhe i nije iznajmljivan.

Upisan je u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski u zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42 stambena zgrada i dvorište sa 1140 m2, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166.

Napomena: Kao vlasnik suvlasničkog dijela nekretnine, u naravi stana, u zemljišnoj knjizi upisano je društvo IZGRADNJA d.o.o. Zaprešić, Maršala Tita 134 – pravni prednik dužnika.

## **Razlučna prava**

Na stanu u Novom Vinodolskom upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krlež 55, OIB: 19577386823 u iznosu 521.418,00 EUR, uknjiženo temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 05.06.2018. sklopljenog sa prethodno upisanim založnim vjerovnikom APS Delta S.A., Luksemburg.

## **6. OBVEZE**

U **Tabeli 3** daje se usporedni prikaz knjigovodstvene vrijednosti obveza na dan 01.12.2021. i obveza prema prijavljenim tražbinama vjerovnika koje su priznate po stečajnom upravitelju.

**Tabela 3 - Pregled obveza**

<b>Red br</b>	<b>OBVEZE</b>	<b>Knjigovodstvena vrijednost na dan 01.12.2021.</b>	<b>Prijavljene i priznate tražbine vjerovnika po stečajnom upravitelju</b>
1.	Obveze prema dobavljačima	3.267.290,25	1.659.060,05
2.	Obveze za pozajmice	739.811,56	0,00
3.	Porezne obveze	4.359.252,14	4.226.411,46
4.	Obveze po kreditima (Martin Klapač otkupljeno potraživanje od APS Delta)	15.535.346,75	17.900.800,59
5.	Obveze prema Zdenku Klapač po osnovu Ug. o asignaciji Zagorska kredita unija	81.223,02	0,00
	<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>23.982.923,72</b>	<b>23.786.272,10</b>

U propisanom roku od 60 dana od proteka 8 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljeno je 14 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 23.786.272,10 kn, koje su u cijelosti priznate po stečajnom upravitelju i prema isplatnom redu svrstane u tablice kao:

- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu 465.176,88 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 23.321.095,22 kn.

Najveći vjerovnik je Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krlež 55, OIB: 19577386823 sa prijavljenom tražbinom u iznosu 17.900.800,59 kn što čini 75,26% ukupno prijavljenih tražbina. Uz prijavu tražbine, dostavljena je i obavijest o razlučnom pravu na svim nekretninama za iznos od 13.366.491,15 kn tražbina osiguranih razlučnim pravom u prvom redu prvenstva.

## **7. STANJE NA RAČUNU I PREDRAČUN TROŠKOVA**

Od otvaranja računa do 09.02.2022. ostvaren je priljev u iznosu 1.325,00 kn po osnovu prenesenog predujma za troškove sa računa suda, od čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 333,66 kn (pečat i regulatori), te stanje po računu na isti dan iznosi 991,34 kn.

Nepodmireni troškovi i ostale obveze stečajne mase do 31.01.2022. iznose 9.637,96 kn, a odnose se na:

<b>Nepodmireni troškovi i ostale obveze SM dospjeli do 31.01.2022.</b>	<b>Iznos</b>
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda Grad Zaprešić za 12/2021 i 1/2022	7.936,26
Voda - fiksna naknada za stan u Novom Vinodolskom za 12/2021 i 1/2022	101,70
Knjigovodstvene usluge za 12/2021 i 1/2022 (800,00 kn mjesečno bez PDV-a)	1.600,00
<b>UKUPNO</b>	<b>9.637,96</b>

Minimalni za sada poznati i predvidivi mjesečni troškovi stečajnog postupka iznose okvirno 5.000,00 kn (komunalna naknada 3.968,13 kn, knjigovodstvo 800,00 kn, voda 50,85 kn, razlika 181,00 kn za naknade banke i materijalne troškove).

Jednokratni troškovi u narednom razdoblju su troškovi procjene nekretnina (za nekretninu u Zaprešiću 5.400,00 kn i za nekretninu u Novom Vinodolskom 3.200,00 kn bez PDV-a).

Račun za plin koji je izdan dužniku, prefakturiran je na Izgradnja Zaprešić d.o.o. kao stvarnom potrošaču.

Kako bi se do unovčenja nekretnina osigurala novčana sredstva za plaćanje dospjelih i predvidivih mjesečnih i jednokratnih troškova, predlaže se prihvatanje ponude za zakup nekretnine u Zaprešiću (u prilogu) uz mjesečnu zakupninu 10.000,00 kn uvećano za PDV počevši od 01.02.2022. godine.

## **8. PRIJEDLOZI ODLUKA**

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka na izvještajnom ročištu:

- 1) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- 2) Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika i da se poslovanje u stečaju ne nastavlja
- 3) Prihvaća se ponuda društva IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. za zakup nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, uz mjesečnu zakupninu od 10.000,00 kn uvećano za PDV (bez režijskih troškova koje snosi zakupnik)
- 4) Ovlašćuje se stečajna upraviteljica za sklapanje Ugovora o zakupu sa društvom IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. uz iznos mjesečne zakupnine pod točkom 3) za razdoblje od 01.02.2022. do unovčenja nekretnine (otkazni rok 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi)



- 5) Nekretnina u Zaprešiću (k.o. Zaprešić, zk.ul. 4872 i zk.ul. 1652 kao cjelina – jedan predmet prodaje) i stan u Novom Vinodolskom (zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166), obje opterećene razlučnim pravima unovčavati će se elektroničkom javnom dražbom, sukladno čl. 247. Stečajnog zakona
- 6) Prihvaća se procjena nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10 od 31.01.2022. na iznos od 6.388.100,00 kn (Elaborat o procjeni društva ARSING d.o.o., Aleksandar Samac, dipl.ing. građ. Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina) te se daje suglasnost da se vrijednost predmetne nekretnine kod unovčenja utvrdi u iznosu procijenjene vrijednosti.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu 10.02.2022. godine

**Prilozi:**

1. Popis predmeta stečajne mase i pregled imovine i obveza
2. Tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava
3. Tablica zastupnika/potpisnika prijava tražbina
4. Ponuda IZGRADNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. za zakup nekretnine u Zaprešiću
5. Procjena nekretnine u Zaprešiću – zaseban podnesak