

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1675/2024

ARAKTOS d.o.o. u stečaju, OIB: 44830099754, Sveti Križ Začretje, Zagorska ul. 2

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD SRPNJA DO 30. RUJNA 2025. GODINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1675/2024 dana 18. prosinca 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 24. ožujka 2025. godine. Na ispitnom ročištu ispitane su sve prijavljene tražbine prema svojim iznosima i redu. Rješenjem suda utvrđene su tražbine i to kako slijedi:

1. Prvi viši isplatni red u ukupnom iznosu od 14.081,54 eur;
2. Drugi viši isplatni redu u ukupnom iznosu od 188.109,94 eur-a.

Na Izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je osobnog vozila Volkswagen, Golf 14 Trendline, god. proizvodnje 2009., reg. oznake KR159MK, broj šasijske: WVWZZZ1KZ9W509555. Vozilo je bilo u najmu do 31.8.2025. ali zbog neurnog plaćanja Ugovor je raskinut. Vozilo je bilo registrirano do 29.7.2025. godine, no zbog okolnosti neurednog plaćanja nije bilo osnove za daljnjim produženjem ugovora te osiguranjem vozila. Vozilo sam preuzela u posjed, te je parkirano u autopraonici u nekretnini stečajnog dužnika. Do sada su objavljena četiri oglasa no nije pristigla niti jedna ponuda. U tijeku je priprema za objavu petog oglasa a koja će se oglasiti po cijeni od 2.460,30 eur ukupno s PDV-om.

Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok k.o. 334561, Sveti Križ Začretje, broj ZK uloška 2204, broj katastarske čestice 2813/3 u naravi kuća br. 18-B, gospodarska zgrada i dvorište ukupne 626m².

Nekretnina je opterećena razlučnim pravima u korist:

1. Samoborske banke d.d. po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu br. 783/2021 od 25.03.2021., ovjeren 29.03.2021. i 30.03.2021. po javnom bilježniku Martini Majcen iz Krapine (tada v.d. javnog bilježnika) pod brojem OV-1948/2021 i OV-1940/2021 za iznos od 180.000,00 eur;

2. Republike Hrvatske, Ministarstva financija po osnovi Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, broj OVR-266/2024 od 19.04.2024. godine za iznos od 10.816,56 eur.

Nekretninu stečajnog dužnika čine kuća, gospodarske zgrade i dvorište.

Ugovor o zakupu nekretnine - dio nekretnine u prizemlju kuće uređen kao salon za uljepšavanje, bio je sklopljen s društvom Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o., OIB: 31491285835, zastupano po direktoru Draženu Škreblin. Nakon što sam im još u lipnju uputila opomene platili su dug u cijelosti međutim već u srpnju prestaju s plaćanjem. U telefonskom razgovoru sam informirana od strane gospodina Škreblina da društvo Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o. ne posluje s pozitivnim rezultatima te da nisu u mogućnosti nastaviti daljnji rad niti mogu plaćati zakupnine. Nakon toga su izašli iz prostora te su mi predali ključevi i prostor u posjed.

Ugovor o zakupu nekretnine - automehaničarska radiona koji je sklopljen s Josipom Ćirimotićem vlasnikom obrta AUTO CIRI, na snazi je i on uredno plaća račune zakupnine.

Sukladno odluci stečajnih vjerovnika angažirala sam ovlaštenog sudskog procjenitelja za nekretnine te sam dala nalog da se izradi elaborat. S njegovim službama – geodetom obišla nekretninu, omogućila im pristup svakoj prostoriji a sve u svrhu utvrđivanja kvadrature kuće, radiona te posebno dvorišta. Ovaj korak bio je neophodan budući da u svim javnim knjigama – katastru kao i zemljišnim knjigama kvadratura navedena u ukupnoj kvadraturi bez jasnog određenja koliko je sama površina kuće i poslovnih zgrada a koliko je sveukupno. Izrada elaborata je potrajala iz više razloga. Budući na gore opisane stavke oko utvrđenja kvadrature površine stambenog dijela te utvrđivanja vrijednosti cjelokupne nekretnine procjenitelji su me informirali da su morali radi usporedne metode te prikupljati podatke iz više županija no prikupljanje podataka je potrajalo jer su ljetni mjeseci bili u tijeku pa su manje više sve državne institucije i službe radile s manjim kapacitetom osoblja. Uz ovo izvješće dostavit ću poseban podnesak s procjenom te predložiti sudu prodaju sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

U nastavku u Tabeli 1. daje se pregled troškova u protekla tri mjeseca:

| Rb | PRILJEVI | 1.4.-30.6.2025. | 1.7.-30.9.2025 |
|----|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o. | 900,00 € | 990,22 € |
| 2 | AUTO CIRI - vl. Josip Ćirimotić | 300,00 € | 600,00 € |
| 3 | Najam Vozila | | 400,00 € |
| 4 | PRILJEVI - UKUPNO /1-4/ | 1.200,00 € | 1.990,22 € |
| | ODLJEVI | | |
| 5 | Ovrh MUP Krapina | 693,18 € | |
| 6 | Ovrha Hrvatske vode d.o.o. | 157,97 € | |
| 7 | Bankarski troškovi | 56,60 € | 30,78 € |
| 8 | Knjigovodstvo | | 900,00 € |
| 9 | Obveza za PDV | | 518,36 € |
| 10 | ODLJEVI - UKUPNO /5-9/ | 907,75 € | 1.449,14 € |

Obveze koje terete stečajnu masu a koje nisu plaćene su:

1. Obveza za isplatu plaće u otkaznom roku iznos od 1.356,06 eur
2. Knjigovodstvena usluga za razdoblje 7,8,9/2025 450,00 eur.

Na transakcijskom računu stečajnog dužnika raspoloživa sredstva na dan 30. rujna 2025. godine iznose 833,44 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U sljedećem razdoblju nastaviti ću s oglašavanjem prodaje vozila, te predložiti sudu utvrđenje vrijednosti cijene nekretnine te prodaju nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Zagreb, 30. rujna 2025.

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović