

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 25. OŽUJKA DO 29. LIPNJA 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 šasije: WVWZZZ1KZ9W509555. Vozilo je u voznom stanju i registrirano do 29.07.2025.

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.

Na izvještajnom ročištu stečajni vjerovnici su donijeli odluke o načinu oglašavanja i prodaji vozila te su me ovlastili da sklopim ugovore o zakupu nekretnine do njezinog unovčenja. U ugovorima o zakupu nekretnine ugovorena je ovršna klauzula.

Ugovor o zakupu nekretnine - dio nekretnine u prizemlju kuće uređen kao salon za uljepšavanje, sklopljen je s društvom Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o., OIB: 31491285835, Sveti Križ Začretje, Ulica Ivana Kukuljevića Sakcinskog 22, zastupano po direktoru Draženu Škreblin. Zakupoprimac je zatečen u prostoru s danom otvaranja stečajnog postupka, te je koristio prostor cijelo vrijeme do sklapanja ugovora. Ugovorena je cijena zakupnine u iznosu 200,00 eur/mjesečno, a dug koji je nastao od dana otvaranja stečajnog postupka do 1. travnja 2025. god. u iznosu od 690,33 eur obvezali su se plaćati u ratama. Plaćena je prva zakupnina i dio duga u iznosu 100,00 eur. Preostale zakupnine nisu plaćene, te sam ih više puta upozorila na obveze koje proizilaze iz ugovora no do danas nisu platili račune koji su u valuti. Stoga sam sukladno Ugovoru o zakupu poslala pisanu opomenu. Ukoliko ne postupe po opomeni pokrenut ću ovršni postupak i poduzeti ostale radnje sukladno tomu.

Ugovor o zakupu nekretnine - dio nekretnine automehaničarska radiona u sklopu nekretnine sklopljen je Josipom Cirimotićem vlasnikom obrta AUTO CIRI obrt za održavanje i popravak motornih vozila iz Sveti Križ Začretje, I. K. Sakcinskog 22, OIB: 88723278616 nakon višetjednih pregovora. Ugovor je sklopljen u svibnju a zakupnina iznosi 300,00 eur/mjesečno. Zakupoprimac uredno plaća zakupninu.

Ugovor o najmu vozila sklopljen je 1. travnja 2025. god. s Draženom Škreblinom za mjesečnu najamninu od 150,00 eur/mjesečno, te ugovoreni dug u iznosu od 525,00 eur/mj koji je nastao od otvaranja stečajnog postupka do potpisivanja ugovora. Najmoprimac ne plaća najamninu te mu je poslana opomena. Ukoliko se uplata ne izvrši do početka srpnja Ugovor će biti raskinut i preuzet ću vozilo.

Skupština vjerovnika je donijela odluku da prodaja vozila, koje čini stečajnu masu, provede prikupljanjem pisanih ponuda. Do dana pisanja ovog izvješća objavljena su tri oglasa ali nije pristigla niti jedna ponuda. U tijeku priprema objave četvrtog oglasa. Trenutno početna cijena za vozilo iznosi 2.187,00 eur.

S prvim uplatama zakupnina račun je ovršen s dvije osnove. O ovrhama nisam imala saznanja jer nisu vidljive u e-predmetu a niti sam zaprimila bilo kakvu obavijest.

Ovrha Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Krapinsko-Zagorska, Postaja prometne policije Krapina Klasa: 211-07/24-4/95927 od 27.01.2025. izvršena je temeljem

Naloga od 4.11.2024. a čija pravomoćnost je nastupila 27.12.2024. godine dakle nakon otvaranja stečajnog postupka. Dug po ovrši iznosio je 673,12 eur, zajedno s troškovima ovrhe. Prema informacijama koje sam prikupila radi se o prekršaju koji je počinio bivši zz koji je koristio vozilo u prometu a koje nije bilo u skladu s propisima. Po prekršajnom nalogu odgovorna je i pravna i odgovorna osoba društva. Budući da je prekršaj nastao prije otvaranja stečajnog postupka nije bilo osnove da se izvrši ovrha te sam Ministarstvu unutarnjih poslova Krapina uputila mail s prijedlogom da se ovršena sredstva vrata na račun stečajnog dužnika. Također u telefonskom razgovoru su se ogradili o navedenom navodeći da oni svoje naloge prosljeđuju FINA-i i da za daljnja postupanja nadležna je FINA koja treba ovrhu provesti ili ne. Naveli su i da će mi se pisano očitovati o svemu, međutim još uvijek nisam zaprimila odgovor.

Druga ovrha je izvršena u iznosu od 138,06 eur u korist Hrvatske vode d.o.o., Vodoopskrbni odjel za gornju Savu, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv Krapina – Sutla temeljem Rješenja od 30.03.2024. godine poslovni broj Klasa: UP/I-325-10/24-04/0184207. a odnosi se na naknadu za uređenje vode za poslovne prostorije na adresi nekretnine. Rješenje koje je doneseno odnosi se na naknadu za uređenje voda a tim rješenjem zadužen je subjekt do kraja 2029. godine. Godišnja obveza stečajnog dužnika iznosi 399,21 eur a obvezu je moguće plaćati mjesečno ili kvartalno. Budući da na računu u trenutku dospijeca obveze nije bilo sredstava Hrvatske vode d.o.o. pokrenuli se ovrhu. Stečajni dužnik je u obvezi plaćati naknadu a koja se odnosi na režijske troškove nekretnine te sukladno ugovoru o zakupu u obvezi je plaćati zakupoprimac.

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 opvršina kuće i poslovnih zgrada a koliko je sveukupno. Stoga je izvršeno snimanje te nakon što elaborat bude izrađen dostavit ću ga na sudski spis.

Na lokalitetu sam se srela s bivšim zz, a koji je i zakonski zastupnik subjekta Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o. odnosno zakupoprimac te ga upozorila na postojeća dugovanja i obveze koje proizilaze iz ugovora. U razgovoru je rekao da će do kraja ovoga tjedna platiti dugovanja.

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

Rb r	Opis	Zaduženje (eur)	Plaćeno (eur)	Neplaćeno (eur)
		A	B	C=(A-B)
1	Zakup automehaničarska radiona	900,00	900,00	0,00
2	Zakup Meraki salon za uljepšavanje j.d.o.o.	1.290,33	300,00	990,33
3	Najam vozila	800,00	0,00	800,00
4	Ovrha Mup Krapina s tr. Ovrhe		693,18	

5	Ovrha Hrvatske vode d.o.o. s tr. Ovrhe		157,97	
6	Bankarski troškovi	56,60	56,60	0,00
7	Obveza za isplatu plaće u otkaznom roku (bruto 2.)	1.356,06	0,00	1.356,06
8	Knjigovodstvo (150,00 eur/mj)	900,00	0,00	900,00
9	Obveza za PDV	180,00	0,00	180,00
10	Sveukupno	5.482,99	2.107,75	4.226,39

Na transakcijskom računu stečajnog dužnika raspoloživa sredstva na dan 29. lipanj 2025. godine iznose 292,25 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U sljedećem razdoblju nastaviti ću s oglašavanjem prodaje vozila, te nakon što procjena nekretnine ovlaštenog sudskog procjenitelja bude izrađena predložiti ću sudu utvrđenje vrijednosti cijene nekretnine te prodaju nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Zagreb, 29. lipanj 2025.

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović