

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-272/2015**  
Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**  
Dužnik: **STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**  
**Varaždin, Juraja Habelića 4**  
**OIB: 10673598754**

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 15.11.2023. do 15.02.2024. godine**

U prethodnom izvještajnom razdoblju započela je prodaja nekretnine (parkirnog mjesta u podzemnoj garaži) kao jedine unovčive imovine stečajnog dužnika objavom poziva Financijske agencije 06.11.2023. na sudjelovanje u 1. elektroničkoj dražbi, a u ovom izvještajnom razdoblju prodaja je nastavljena poduzimanjem slijedećih radnji:

- dana 30.01.2024. zaključena je 1. elektronička dražba za prodaju nekretnine
- prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj dražbi od 31.01.2024., objavljenom na e-oglasnoj ploči suda 01.02.2024., najvišu ponudu dao je ponuditelj MARLEX PRO d.o.o., Kućanska ulica 24, Varaždin, OIB: 60950672876 na iznos od 21.150,00 EUR
- tijekom dražbe zaprimljeni su upiti velikog broja zainteresiranih kupaca, a sedam zainteresiranih uplatilo je jamčevinu koja im je zaključkom suda vraćena
- ponuditelj MARLEX PRO d.o.o., ujedno je i prvi razlučni vjerovnik, te je podneskom od 29.01.2024. podnio zahtjev sudu za oslobođenje od polaganja kupovnine sukladno čl. 107. Ovršnog zakona, te priložio obračun svoje tražbine koja iznosi 10.907.027,65 EUR.
- Kako bi sud kod donošenja rješenja o dosudi mogao odlučiti o zahtjevu razlučnog vjerovnika, stečajna upraviteljica je podneskom od 02.02.2024. dostavila obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine radi određivanja iznosa oslobođenja od polaganja kupovnine kao razliku između postignute cijene i troškova koji se sukladno čl. 248. SZ namiruju iz unovčenja nekretnine, odnosno sukladno čl. 107. st. 4. OZ odlučiti da kupac kao osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

### **II. Stanje stečajne mase**

#### **Unovčiva imovina**

##### **Nekretnina (parkirno mjesto u podzemnoj garaži Poslovne zgrade VTC u Varaždinu)**

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 14056, k.o. Varaždin – 294. Suvlasnički dio: 1750/1045245 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-294) u naravi parkirno mjesto u podzemnoj garaži -2, a koje se sastoji od: parkirno mjesto br.66 sa 17,50 m<sup>2</sup>, ukupne površine 17,50 m<sup>2</sup>.

Parkirno mjesto se nalazi u podzemnoj garaži Poslovne zgrade VTC u Varaždinu, Zagrebačka/Supilova ulica 49.

Na nekretnini su upisana razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. MARLEX PRO d.o.o., OIB: 60950672876, KUĆANSKA ULICA 24, VARAŽDIN
2. REPUBLIKA HRVATSKA
3. DRETAR BRANKO, OIB: 50637638601, VARAŽDIN, ALOJZIJE STEPINCA 3

Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu 10.000,00 EUR.

**Na 1. elektroničkoj dražbi koja je zaključena 30.01.2024. najvišu ponudu dao je ponuditelj MARLEX PRO d.o.o. na iznos od 21.150,00 EUR.** Kako je ponuditelj i prvi razlučni vjerovnik, zatražio je od suda oslobađanje od polaganja dijela kupovnine. Kako bi sud rješenjem o dosudi mogao odlučiti o iznosu oslobođenja, stečajna upraviteljica je 02.02.2024. dostavila obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine.

Donošenje rješenja o dosudi i dovršetak prodaje očekuje se u narednom izvještajnom razdoblju.

### **Neunovčiva imovina**

#### **Poslovni udio u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o.**

Društvo STANOING INŽENJERING d.o.o. brisano iz sudskog registra 16.03.2023. po pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu Tt-22/1969-29 od 24.02.2023. godine, te samim time poslovni udjeli u tom društvu predstavljaju neunovčivu imovinu, kako je detaljnije pojašnjeno u prethodno podnesenim izvješćima.

#### **Novčana sredstva na računu**

Na računu dužnika IBAN HR1741330061110005091 koji je otvoren u Banci Kovanica od otvaranja nisu ostvareni nikakvi prometi sve do uplate predujma suda u prethodnom izvještajnom razdoblju iz kojeg su podmireni troškovi dražbe i naknade banke. **Stanje na računu na dan 15.02.2024. iznosi 48,26 EUR**, kako slijedi:

#### **Priljevi i odljevi od otvaranja računa do 15.02.2024.**

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos priljeva EUR</b>
Predujam suda za podmirenje troškova elektroničke dražbe	500,00
Pozitivna kamata	0,01
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>500,01</b>
<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos odljeva EUR</b>
Uplaćeni predujam za el.dražbu FINA	371,60
Naknada banci za vođenje računa	80,15
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>451,75</b>
<b>Stanje na računu na dan 15.02.2024.</b>	<b>48,26</b>

Trošak procjene vrijednosti poslovnog udjela u iznosu od 3.000,00 kn / 398,17 EUR podmiren je iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka prema zaključku suda od 17.01.2019.

U dogovoru sa knjigovodstvenim servisom Usluge Sigma d.o.o. Zagreb koji vodi poslovne knjige obračunati su troškovi knjigovodstva od 5/2018 do planiranog zaključenja stečaja 5/2024 u iznosu 10 EUR mjesečno što za 73 mjeseci iznosi ukupno 912,50 EUR (730,00 EUR + PDV), a koji troškovi čine nepodmirene obveze stečajne mase.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Za dovršenje postupka unovčenja nekretnine predlaže se sudu donijeti rješenje o dosudi uz oslobađanje kupca od polaganja kupovnine prema prijedlogu stečajne upraviteljice od 02.02.2024. godine, a po pravomoćnosti rješenja donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, zakazati ročište za diobu kupovnine i donijeti rješenje o namirenju.

Ukoliko se pobrojane radnje dovrše u narednom razdoblju, podnijeti će se završni račun i predložiti zaključenje ovog stečajnog postupka jer dužnik nema druge imovine za unovčenje.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu 18.02.2024. godine