

**Obrazac 18**  
**IZVJEŠĆE**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA I PRIJAVA**  
**NEDOSTATNOSTI MASE**

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

poslovni broj St-2449/23-15

Stečajni dužnik: ARICIA d.o.o., :

Sjedište: Veliko Polje, Goranska ulica 22,

OIB 66215665319

## **II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 16. svibnja 2024. godine pod poslovnim brojem St-2449/23- imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja ARICIA d.o.o. Veliko Polje, Goranska ulica 22,

Navedenim rješenjem određeno je ispitno i izvještajno ročište za 19. rujna 2024. Otvoren je račun dužnika HR 4623800061160006040 kod Istarske kreditne Banke Umag d.d. na koji je predlaže nakon odluke o trošku prethodnog postupka prebaciti iznos od 1.900,00 eura sa deponentnog računa.

Tijekom stečajnog postupka otkazani su ugovori o radu temeljem čl.191. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17.36/22 i 27/24) i objavljeni su preostala dva zaposlenika Dijana Klenović i Ivan Adam zakonski zastupnik

U prethodnom postupku temeljem pribavljene dokumentacije utvrđeno je da postoji račun o isporuci vozila marke OPEL COMBO 1.3, godina proizvodnje: 2013., reg. oznake: ZG1965HK. broj šasije WOL6XC1AC16755 RE 37/ARICIA/7 na iznos od 1.150,00€ Saobraćajnu dozvolu Crne gore br. PC-JZ652-117295659 PJ Podgorica, Račun o isporuci nekretnine broj 84/ARICIA/1 od 28.04.2023. multilateralnu kompenzaciju od 31.05.2023. kojom tvrdi da je tim putem kupac platio nekretninu.

Nadalje pribavljeno je od Porezne uprave Ispostave Novi Zagreb

-obavijest o stjecanju i otuđenju nekretnine u naravi poslovni prostor u Zagrebu 23.01.2024. temeljem ugovora o kupoprodaji Poslovni prostor, VELIKO POLJE, GORANSKA 20; K.o. ODRA, k.č.br 162/10, Zk.ul 18302, Etaža 4; Ukupna površina 65,36 m<sup>2</sup>, površina u prometu 65,36 m<sup>2</sup>, godina izgradnje: 2008.

Poslovni prostor oznake PP u prizemlju zgrade sa pridruženim vanjskim parkirnim mjestom oznake PM 13 u zgradi mješovite uporabe br. 20 i 20A sa kupoprodajnim ugovorm.

-potvrdu banke dužnika Privredne banke Zagreb o neevidentiranoj uplati kupovnine na račun budući je u samom ugovoru zakonski zastupnik izjavio da je kupovina od 114.000,00 eura plaćena na račun dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d. HR9323400091511094043.

### III. STANJE IMOVINE

Iz preslike Prometne dozvole (Saobraćajne) dozvole Crne gore br.PC-JZ652-117295659 PJ Podgorica proizlazi daje automobil OPEL COMBO 1.3, godina proizvodnje: 2013., prije reg. oznake:ZG1965HK. pod brojem šasije WOL6XC1AC16755 prodan i prešao u vlasništvo kupcu ARICIA MNE d.o.o Podgorica.

Iz ugovora o prodaji nekretnine opisane uvodno proizlazi da je dužnik dana 23.siječnja 2024. ovjerio kupoprodajni ugovor u kojem je izjavio da je kupovna od 114.000,00 eura plaćena na račun dužnika IBAN HR9323400091511094043, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Iz obavijesti -potvrde banke dužnika Privredne banke Zagreb proizlazi da navedeni podatak nije točan što nastavno potvrđuje i zastupnik po zakonu dostavom višestruke kompenzacije od 31.svibnja 2023. godine koja se dostavlja u privitku, a iz istog razdoblja datira i račun o isporuci nekretnine broj 84/ARICIA/1 datira od 28.04.2023. pa iz navedenoga proizlazi da je suglasnost volja stranaka i ukupna realizacija ovog kupoprodajnog odnosa nastala prije godinu dana a ne u vrijeme zaključenja pisanog i ovjerenog kupoprodajnog ugovora. Budući ni kupac ni prodavatelj nikakvom popratnom dokumaentacijom ne dokazuku da je nekretnina plaćena privremeni stečajni upravitelj je zatražio od kupca da navedeno dokumentira do tada se tražbina za kupovninu prema kupcu ESTRACOM D.O.O., OIB: 51632279557, drži otvorenom i podložna je utuženju.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da je predmetna nekretnina tvrtke poslovni prostor oznake PP, poslovni prostor u prizemlju zgrade sa pridruženim vanjskim parkirališnim mjestom oznake PM 13 ukupne površine 65,36 m2, označen svijetlosmeđom bojom u nacrtu etažnog elaborata upisana naime vlasnika EGERIA D. O. O., OIB: 28913117368, GORANSKA ULICA 22, VELIKO POLJE 10010 ZAGREB, dakle da stečajni dužnik nije zemljišnoknjižni prednik kupca

Uvidom u povijesni izvadak za stečajnog dužnika utvrđeno je da je Edgard Patača, OIB: 69476358113, Gradići, [Driška ulica 15](#) zakonski zastupnik tvrtke upisanog vlasnika nekretnine bio nekada vlasnik stečajnog dužnika.

Iz svega navedenog prozlaži činjenica da je neposredno prije nastupa insolventnosti, ali sasvim sigurno u uvjetima nelikvidnosti dužnika nekretnina "izvučena" na povezano društvo.

U daljnjem tijeku postupka potrebno bi bilo utužiti društvo **ESTRACOM D.O.O., OIB: 51632279557**, kao kupca nekretnine za iznos od 114.000,00 eura budući je utvrđeno da ne odražava istinu odredba ugovora da bi kupovna bila plaćena na račun dužnika a i sama dostavljena multilateralna kompenzacija od 31.05.2023. ne daje pouzdanu osnovu da bi kupovna bila plaćena, a kako se radi o strankama koje su povezane osobe, prijašnji supružnici, a zemljišnoknjižni vlasnik je EGERIA D. O. O., OIB: 28913117368, GORANSKA ULICA 22, VELIKO POLJE 10010 ZAGREB povezano društvo postoji opravdana sumnja u vjerodostojnost njihovih očitovanja volje ugovornim odnosima.

U odnosu na raspravu sa skupštite vjerovnika od 19.rujna 2024. proizlazi da je aktualni zemljišnonjižni vlasnika pod brojem ovjere OV-363/24 31.01.2024 **EGERIA D. O. O., OIB: 28913117368, GORANSKA ULICA 22, VELIKO POLJE 10010 ZAGREB-SLOBOŠTINA stekao vlasništvo nekretnine od prednika ATECH SYSTEMS d.o.o OIB 846591142528 Zagreb, Majstorska ulica 5**

**Iz navedenog proizlazi da upisani zemljišnoknjižni prednik Egeria d.o.o nije pravni prednik stečajnog dužnika što više iz dostavljenog ugovora po poreznoj upravi proizlazi da je ARICIA d.o.o stekla nekretninu od AKROPOLIS d.o.o OIB 37403656306 Spit , Smiljanićeva 2.**

**Iz navedenog proizlazi da ne postoje po mišljenju stečajnog upravitelja uvijeti za postupanje u vezi pribave ove nekretnine te se ustraje kod prijave nedostatka mase . Slijedom navedenog predlažem zakazivanje skupštine sa dnevnim redom**

**1. Izvješće stečajnog upravitelja**

**V PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA DO 31.03.2025. ( euri)**

Nagrada privremenog stečajnog upravitelj	-----	400,00	bruto
stvarni trošak st upr.	-----	400,00	
trošak utuženja ( pristojba i nagrada JB)	-----	900,00	
Nagrada stečajnog upravitelja	-----	400,00	
Izrada pečata i bankarske usluge	-----	80,00	
knjigovodstvene usluge	-----	600,00€	
plaće radnika po čl.155 SZ-----	-----	1.880,87€	
putni trošak	-----	189,20 €	
<hr/>			
ukupno:		4.850,07€	
predujmljeno		1.900,00€	
deficit stečajne mase	-----	2.950,07€	

Pozvati vjerovnike temeljem č.293 SZ-a da solidarno predujme iznos od 2.950,07 € za namirenje troškova daljnjeg stečajnog postupka u protivnom donijeti odluku o obustavi i zaključenju stečajnog postupka.

U Rijeci,22. rujna 2024.

Stečajni upravitelj

Alein Khan odv.

## HYUNDAI TUCSON RI320ND

[illegible]