

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa **St-18/2025**

Dužnik **HANNIG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB: 47428649829, Leštakovec,
Leštakovec 337

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.12.2025. DO 19.03.2026.

- I. Stečajni upravitelj je nakon podnesenog Izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od 18. prosinca 2025. godine zaprimio od bivše zastupnice po zakonu stečajnog dužnika Inge Hannig odgovor Porezne uprave na njezin zahjev za povrat u prethodno stanje i slanje novokreiranih GFI za 2023. i 2024. u kojem ih obavještavaju kako stečajni upravitelj ima prava i obveze tijela dužnika te da ona više nije zakonski zastupnik dužnika. U istom emailu Inga Hannig traži stečajnu upraviteljicu da podnese zahtjev u Poreznu upravu sa tim izvještajima za povrat u prethodno stanje.
- II. 07. siječnja 2026. stečajna upraviteljica je ponovila zahtjev za predaju ključeva nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te predložila da primopredaju odrade 09.01.2026. na što su pristali uz naznaku da imaju osobne stvari u nekretnini i da imaju još pitanja oko postupka. SU im je mailom poslala informaciju kako su rokovi za žalbe na utvrđene tražbine prošli i da ih moli da iznesu svoje osobne stvari.
- III. Dana 09. siječnja 2026. godine održala sam sastanak sa Ingom i Frankom Hannig (uz prisustvo tumača za njemački jezik). U bitnome:
 - ključeve nekretnine nisu predali jer je prema njihovim riječima iznajmljena i predlažu da im se proslijede računi za režije jer će ih platiti
 - traže od SU predaju novih FI na Poreznu kako bi im se umanjile obveze poreza na dobit uz tvrdnju da su bili na sastanku u Poreznoj upravi i da su im tamo rekli da tako učine i da će oni odraditi novi izračun te umanjiti potraživanje za PD.
 - Traže da pred sudom pojasne svoju situaciju. SU ih je obavjestio da ročištima mogu prisustvovati kao javnost ako sudac to dozvoli.
 - Na upit SU o novim FI za 2023. i 2024. poslali su mu ih emailom i rekli da knjigovodstveni biro Lipić d.o.o. kojeg su angažirali može pred sudom svjedočiti i potvrditi točnost tih FI. Dali su tom knjigovodstvenom uredu telefonski broj SU.
 - Na tvrdnju SU kako i da se odluči ići u revidiranje FI i predaju zahtjeva za povrat u prethodno stanje Poreznoj upravi to zahtjeva financijska sredstva za sudskog vještaka za financije koji bi revidirao te izvještaje te za knjigovodstvo koje je SU unajmio za ovaj stečajni postupak po cijeni i uvjetima koji nisu obuhvaćali ove dodatne obime posla, Inga i Frank Hannig su se izjasnili da SU treba osnivača stečajnog dužnika odnosno njih zatražiti plaćanje predujma ako je to u interesu stečajnog dužnika za te dodatne poslove.
- IV. Knjigovodstveni ured Lipić d.o.o. je 14. siječnja 2026. kontaktirao SU te s obzirom na upite SU o pojedinim stavkama u izvještajima ustvrdio da nisu imali sve potrebne

- informacije prilikom kreiranja izvještaja te da oni ne mogu potvrditi da su izvještaji cjeloviti i vjerodostojni i da će o tome obavjestiti klijenta (Inga Hannig).
- V. Uvođenjem obveznih elektronskih računa zaprimila sam mjesečne račune za 12/2025, 01/2026 i 02/2026 od Varkom d.o.o., A1 Hrvatska d.o.o. i HEP ELEKTRA d.o.o. te u dogovoru s bivšom zakonskom zastupnicom dužnika Ingom Hannig prosljedila joj te račune obzirom da su oni još uvijek u posjedu nekretnine za koju se ti računi odnose i za koje su izrazili spremnost da ih podmire kako se ne bi isključile sve te usluge dok je postupak u tijeku tj. dok se oni ne odluče da li će predati nekretninu u posjed stečajnom upravitelju ili će pristupiti izradi stečajnog plana kojim bi zadržali nekretninu u posjedu. Bivša zakonska zastupnica Inga Hannig je stečajnoj upraviteljici mailom dostavila potvrde plaćanja gore navedenih računa.
- VI. Podneskom od 21.01.2026. stečajni upravitelj je predložio naslovnom sudu sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:
- odlučivanje o zahtjevu bivše zastupnice po zakonu stečajnog dužnika Inge Hannig da stečajni upravitelj preda zahtjev za povrat u prethodno stanje Poreznoj upravi temeljem revidiranih FI za 2023. i 2024. godinu (uz poziv na plaćanje predujma za revidiranje FI)
 - odlučivanje o preuzimanju u posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (varijante: nalog bivšem ZZ za predaju u posjed; ugovor o najmu; plaćanje naknade za neovlašteno korištenje ili drugo po prijedlogu vjerovnika).
- VII. Skupština vjerovnika je održana 25. veljače 2026. godine te je na njoj odlučeno da se odbija zahtjev bivše zastupnice po zakonu stečajnog dužnika Inge Hannig da stečajni upravitelj preda zahtjev za povrat u prethodno stanje Poreznoj upravi temeljem revidiranih financijskih izvješća za 2023. i 2024. godinu i ostavio se Ingi Hannig, bivšoj direktorici stečajnog dužnika, rok do 15. ožujka 2026. u kojem je dužna obavijestiti stečajnu upraviteljicu o tome je li spremna poduzeti radnje radi ostvarenja stečajnog plana ili će stečajnoj upraviteljici predati nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika slobodnu od osoba i stvari.
- VIII. Dana 15. ožujka 2026. bivša zastupnica po zakonu stečajnog dužnika Inga Hannig je emailom obavijestila stečajnu upraviteljicu kako pristaju na izradu uvjetnog stečajnog plana po kojem bi platila troškove postupka i utvrđene tražbine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, Katastarska općina: 331155, Kelemen, Broj ZK uloška: 133, broj kat. čestice 1711/2, oznaka zemljišta Leštakovec: Izgrađeno zemljište, dvorište, kuća za odmor kbr. 337 ukupne površine 267 m² i broj kat. čestice 1713/3, oznaka zemljišta Vinograd Vukovec, površine 2183 m² u Procjembenom elaboratu procijenjena na tržišnu vrijednost od 43.030,00 EUR.

Ukoliko bi skupština vjerovnika donijela odluku o vođenju parnice za pobijanje otuđenja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, broj ZK uloška: 4497, kčbr 1703/1 kuća za odmor 73 m² i dvorište 223 m² te kčbr 1703/2 voćnjak 1278 m² i vinograd 831 m², k.o. Kelemen, Leštakovec, Leštakovec 341 koju je stečajni dužnik otuđio nakon predanog zahtjeva za provedbu stečajnog postupka i koja je u Procjembenom elaboratu procijenjena na tržišnu vrijednost od 54.690,00 EUR a otuđena kupoprodajnim ugovorom od 08. kolovoza 2024. godine za 28.000,00 EUR i ta nekretnina bi činila stečajnu masu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj napominje:

- kako prema njemu dostupnim informacijama i bankovnim izvodima za 2024. godinu stečajnog dužnika nije evidentirana uplata kupovnine od 28.000,00 EUR te da su kupci Ron i

Sylvia Sturm mu poslali izjavu kako su kupovninu stečajnom dužniku odnosno tadašnjoj zakonskoj zastupnici Ingi Hannig isplatili u gotovini.

- u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora stečajni dužnik je već znao da je nesposoban za plaćanje obzirom da mu je bankovni račun bio u neprekidnoj blokadi od 09.04.2024.

- nekretnina je otuđena za 28.000,00 EUR dok je za samo nešto više od pola godine kasnije procjenjena na 54.690,00 EUR te sve i da je kupovina uplaćena na račun stečajnog dužnika toliki nesrazmjer prodajne cijene od procijenjene tržišne vrijednosti bi ukazivao na izravno oštećenje stečajnih vjerovnika

Ukoliko bi se stečaj zaključio predloženim stečajnim planom u ovoj godini stečajni upravitelj procjenjuje troškove kako slijedi:

Knjigovodstvene usluge (+2 godišnja izvješća, rekonstrukcija do otvaranja st.)sa PDV	1,225.00 €
Bankovne naknade	170.00 €
Materijalni troškovi (poštanski troškovi,pristojbe)	30.00 €
Putni trošak stečajnog upravitelja (neto)	406.80 €
Iznos za vratiti u Fond (procjena nekretnina)	1,176.77 €
Nagrada stečajnog upravitelja (bruto I)*	5,630.23 €
Arhiviranje poslovne dokumentacije	200.00 €
UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI	8,838.80 €

* nagrada stečajnog upravitelja kao i troškovi u slučaju stečajnog plana se isplaćuju sa računa stečajnog dužnika te će se u stečajnom planu prikazati u bruto II iznosu, sud donosi odluku o nagradi naknadno

Na dan ovog Izvješća stanje na bankovnom računu stečajnog dužnika je 64,93 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZ ETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će u narednom periodu pristupiti izradi stečajnog plana prema prijedlogu sa skupštine vjerovnika održane 26. veljače 2026. a na koji je bivša zastupnica po zakonu stečajnog dužnika Inga Hannig pristala dana 15. ožujka 2026. godine slanjem emaila stečajnoj upraviteljici te podneska naslovnom sudu.

Stečajna upraviteljica će u roku 30 dana poslati prijedlog stečajnog plana te predložiti naslovnom sudu zakazivanje ročišta za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu.

U Zagrebu, 20. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj
Lidija Bertol