Stečajna masa iza PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o.
za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 87434439976
(ranije Kastav, Kundajevo 4, OIB: 06692001860)
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa
St-207/2025
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
Stečajna masa iza PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o. za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 87434439976 (ranije Kastav, Kundajevo 4, OIB: 06692001860)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: St-463/24 od dana 27.02.2025. god. otvoren je i istodbno zaključen stečajni postupak nad stečajnih dužnikom PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o. za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju, Kastav, Kundajevo 4, OIB: 06692001860.

Pred Agenicijom za osiguranje radničkih potraživanja, Klasa: 423-01/25-01/0024, ur. br. 0479-3/12-25/0001 od dana 13.05.2025. god. u tijeku je postupak za isplatu plaća radicima, jer je odredbom članka 31. Stavak 2. Zakona o osiguranju radničkih tražbina („Narodne novine", broj 70/17, 18/23) propisano da ako se otvoreni stečajni postupak ne provodi nad poslodavcem koji ima zaposlene radnike, stečajni upravitelj je dužan na temelju odluke suda otvoriti poseban namjenski račun stečajnog dužnika za prihvat uplate osiguranih tražbina radnika na temelju tog Zakona.

Kako bi stečajna upraviteljica mogla otvoriti poseban račun radi isplate zaposlenika novčanim srestvima Agenicije za osiguranje radničkih potraživanja, valjalo je temeljem odredbi članak. 289. Stavak 4. i 5., te članak 438. Stečajnog zakona („Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ) predložiti donošenje rješenja sudu o upisu sudske mase u sudski registar.

Stečajna masa iza PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o.
za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 87434439976
(ranije Kastav, Kundajevo 4, OIB: 06692001860)
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: St-207/25 od 16. svibnja 2025. god. rješeno je da u sudski registar suda upisuje Stečajna masa iza PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o. za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju, koji dužnik je u sudskom registru bio upisan s MBS: 040430138 te da se nalaže stečajnoj upraviteljici da otvori poseban namjenski račun stečajnog dužnika za prihvat uplate osiguranih tražbina.

Gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci

Društvo je osnovano 29. srpnja 2021. god. pod nazivom PROCJENE I NEKRETNINE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama, Kastav, Kundajevo 4. Prosjećan broj zaposlenih krajem razdoblja u 2024. god. bio 5, dok je na kraju poslovne godine 2024. god. društvo imalo 23 zaposlenih djelatnika. Iz pribavljenih izvješća, knjigovodstvenih podataka i bilješki uz financijska izvješća vidljivo je da je društvo u 2024. god ostvarilo gubitak u iznosu od 4.232,00 eura. Ukupne dugoročne obveze društva u 2024. god. iznosile su 17.958,52 eur, dok su ukupne kratkoročne obveze iznosile 268.948,48 eur na ime obveza prema dobavljačima u zemlji, prema dobavljačima u inozemstvu za nabavu materijala, roba i drugih usluga. Na kraju 2024. god. društvo je zaposlenicima za neisplaćene plaće dugovalo iznos od 108.012,38 eura dok su obveze za doprinose i slična davanja na ime obveza za doprinos za šume, članarine turističkoj zajednici, porez na dobit, obveza prema zaposlenicima za prijevoz na posao i sa posla, obveza za povratnu naknadu za ambalažu i ostalih obveza iznosile od 89.819,27 eura. Financijska agencija podnijela je prijedlog sudu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom temeljem odredbe čl. 110. Stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ) uz obrazloženje da na dan 17.10.2024. god. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene obveze osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 12.735,16 eura, te da je dužnik imao 41 zaposlenika.

Poduzete radnje

Odmah po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice nad stečajnom masom stečajnog dužnika, poduzela sam sljedeće radnje:

- otvorila sam namjenski žiro račun u Karlovačka banka d.d. na ime stečajne mase stečajnog dužnika koji se vodi pod brojem HR1424000081110658535.

- pisanim putem sam od Ministarstva financija - Porezne uprave, Područni ured Rijeka, zatim Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Državne geodetske uprave, MUP RH PU Primorsko goranska, Policijska postaja Rijeka, Stanice za tehnički pregled vozila, Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, ministarstva mora, prometa i infrastrukture zatražila dostavu poslovne dokumentacije kao i podatke o vlasništvu nekretnina, pokretnina, motornih vozila te evidenciju zaposlenih i odjavljenih radnika.
- obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu

Sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar kao Stečajna masa iza PROCJENE I NERETNINE j.d.o.o. za procjenu, projektiranje i poslovanje nekretninama u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 87434439976 (ranije Kastav, Kundajevo 4, OIB: 06692001860).

Poslovne knjige i dokumentacija

Do danas nisam zaprimila poslovnu dokumentaciju od dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

a) Nekretnine

Uvidom u dopis izdan od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Bjelovarska ulica 2, Zagreb, od dana 16. rujna 2025. godine potvrđuje se kako Dužnik nije upisan u katastarski operat na području RH.

DOKAZ: dopis izdan od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Bjelovarska ulica 2, Zagreb, od dana 16. rujna 2025. godine u spisu

b) Pokretnine

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget, Siget 17, Zagreb, H-046 STP „ AUTOKLUB SIGET“, KLASA: 034-03/25-01/730; URBROJ: 251-761-046/256-25-2 od dana 16. rujna 2025. god. prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila predloženi dužnik evidentiran je kao vlasnik vozila i to:

- M1, marka VOLKSWAGEN SHARAN 1.9 TDI COMFORTLINE, god. proizvodnje 2005., broj šasije WVWZZZ7MZ5V022980, reg. oznaka RI1232B, datum odjave 23.08.2025. god. Vozilo je pod Ovrhom od 03.12.2024. god.

DOKAZ: uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub Siget, Siget 17, Zagreb, H-046 STP „ AUTOKLUB SIGET“, KLASA: 034-03/25-01/730; URBROJ: 251-761-046/256-25-2 od dana 16. rujna 2025. god.

Za navedeno vozilo izdan je račun Admiru Džambić iz Rijeke, OIB: 68758019872 od dana 11. srpnja 2024. god. na iznos od 687,50 su uključenim PDV.

Dobila sam zamolbu za prijepis vozila na kupca sukladno citiranom računu.

Međutim, kako kupoprodajna cijena nije plaćena to sam zatražila plaćanje iznosa od 687,50 su uključenim PDV na račun stečajnog dužnika.

Kupoprodajna cijena za vozilo je plaćena.

Od strane MUP-a kao i od strane Porezne uprave zatražila sam podatke o upisu zabrane otuđenja.

Od strane Porezne uprave zaprimila sam obavijesti da je dana 30.09.2024. Porezna uprava izdala rješenje o ovrsi pljenidbom, procjenom i prodajom motornog vozila u vlasništvu predmetnog dužnika - VOLKSWAGEN SHARAN 1.9. TDI COMFORTLINE, god. proizvodnje 2005., broj šasije WVWZZZ7M5V022980, reg. oznake RI232B. Dopisom od 03.12.2024. od MUP-a je zatražen upis zabrane otuđenja istog vozila. U ovršnom postupku, dužnik je izjavio kako je vozilo vraćeno prodavatelju (od kojeg je prethodno kupljeno) te da će dostaviti dokaze o istome , dokazi nisu dostavljeni a prema evidencijama MUP-a vlasnik vozila je društvo PROCJENE I NEKRETNINE j.d.o.o.

U privitku je dostavljena dokumentacija vezana za navode Porezne uprave.

Nadalje, u zaprimljenom dopisu Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske, Rijeka, Klasa: 211-02/24-09/3120, ur.br.: 511-09-19-25-4 od dana 20. rujna 2025. god. naznačeno je da je na motornom vozilu evidentirana ovrha – zabrana otuđenja temeljem rješenja Porezne uprave Rijeka, klasa: UP/I-415-02/2024-001/02066 od 30.09.2024. god. te je u prilog istome dostavljeno i Uvjerenje MUP-a od dana 20.09.2025. god.

DOKAZ: email Porezne uprave i rješenje o ovrsi s prilozima

dopis Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske, Rijeka, Klasa: 211-02/24-09/3120, ur.br.: 511-09-19-25-4 od dana 20. rujna 2025. god.

Sukladno iznesenome, kako je za vozilo izdan račun prije otvarana stečaja, a iznos kupovnine plaćen na račun nakon upisa stečajne mase to sam se obratila nadležnoj poreznoj upravi radi odobrenja troškova postupka s naznakom da su troškovi viši od same kupovnine.

Naime, u tom smjeru sam i od Porezne uprave zatražila suglasnost i brisanje zabilježbe na motornom vozilu, o čemu do danas nisam dobila obavijest.

c) Civilni zrakoplovi

Od strane Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, Zagreb zaprimila sam zatraženo Uvjerenje Klasa: 343-05/25-02/27 od dana 29. rujna 2025. god. kojim se obavještava da prema službenoj evidenciji iz Hrvatskog registra civilnih zrakoplova predloženi dužnik upisan nije upisan kao vlasnik zrakoplova.

DOKAZ**:** Uvjerenje Klasa: 343-05/25-02/27 od dana 29. rujna 2025. god.

d) Plovila

Od strane Ministarstva mora, promet i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Zagreb zaprimila sam uvjerenje Klasa: 342-11/25-05/380, Ur. br.: 530-04-25-2 od dana 17. rujna 2025. god. s podacima da prema službenoj evidenciji predloženi dužnik nije upisan kao

vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji ili nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

DOKAZ: uvjerenje Ministarstva mora, promet i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Zagreb zaprimila sam uvjerenje Klasa: 342-11/25-05/380, Ur. br.: 530-04-25-2 od dana 17. rujna 2025. god. u spisu

e) Industrijsko vlasništvo

Od strane Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo, Sektor za planske, financijske i pravne poslove te poslove upravljanja ljudskim potencijalima, zaprimila sam uvjerenje Klasa: 740-06/25-001/0011, Ur. broj: 559-06/3-25-002/VŽ od dana 18. rujna 2025. god. s podacima da prema službenoj evidenciji stečajni dužnik nije upisan kao nositelj prava u registrima industrijskog vlasništva.

DOKAZ: uvjerenje Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo, Sektor za planske, financijske i pravne poslove te poslove upravljanja ljudskim potencijalima, Klasa: 740-06/25-001/0011, Ur. broj: 559-06/3-25-002/VŽ od dana 18. rujna 2025. god u spisu

Radni odnosi

Prema dostavljenim podacima o osiguranicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Klasa: 035-06/25-01/1; Ur. broj: 341-25-11/6-25-553 od dana 17. rujna 2025. godine u društvu nema prijavljenih radnika

DOKAZ: podaci o osiguranicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/25-01/1; Ur. broj: 341-25-11/6-25-553 od dana 17. rujna 2025. godine

Agencija za osiguranje radničkih tražbina na dan 09.05.2025. donijela je Rješnje radi ostvarivanja prava na neisplaćene tražbine u slučaju stečaja poslodavca kojim se utvrdilo da radnik Ihor Shevchenko iz Kastva, Kundajevo 4, OIB: 40584613955 ima pravo na iplatu tražbina za neisplaćene plaće u iznosu od 4.330,670 eur i neisplaćene naknade za neiskorišteni godišnji odmor u iznosu od 711,33 eur što ukupno iznosi 5.042,00 eur.

Agencija je izvršila isplatu na zaštićeni račun stečajne mase, te je potom izvršena isplata radniku.

DOKAZ: Rješenje Agencije za osiguranje radničkih ražbina, Zgareb, Frankopanska 11
Klasa: UP/I-034-01/25-01/0302, Ur broj: 0479-2/14-25/0004.
Potvrde i dokumentacija o isplati radniku, sve u spisu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za motorno vozilo obavješten je razlučni vjerovnik Porezna uprava o visini obveza koje terete stečajnu masu sa prijedlogom za brisanje zabilježbe ovrhe, o čemu do danas nisam dobila odgovor.

Nakon primitka očitovanja od strane Porezne uprave glede unovčene stečajne mase motornog vozila će se obavijestiti sud te će se poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Za Stečajna masa iza PROCJENE I NEKRETNINE j.d.o.o. u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Anamaria Ivanković
Digitalno potpisao: Anamaria Ivanković
Datum: 2026.11.10 13:21:15 +01'00'

Zagreb, 10.11.2026.god.

Prilog:
- Kao u tekstu