

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa : **St-1027/2025**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

ARNO ART MEDIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gračanska cesta 56B, OIB: 94464971228

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.05.2026. DO 10.09.2026.

U ovom izvještajnom razdoblju podneskom od 12. lipnja 2026. godine predložio sam sudu da sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona odredi prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, vode kao kčbr. 3298/4 PAŠNJAK GIRENICA od 6373 m², upisana u zk. ul. br. 2792 k.o. Kolan, te kčbr. 3341 PAŠNJAK DRAŽICA od 18794 m², upisana u zk. ul. br. 7020 k.o. Kolan, a koje su obje opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika RWA HRVATSKA d.o.o., Osijek, i to tako da se prodaju u dvjema zasebnim elektroničkim javnim dražbama koje će provesti Financijska agencija, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te da sud posebnim zaključkom utvrdi njihovu vrijednost prema procjembenim elaboratima stalnog sudskog vještaka Tomislava Žanića iz RUKING d.o.o. Varaždin, broj 11052026-2 i 11052026-1 od 11. svibnja 2026. godine, u iznosu od 42.500,00 EUR-a za kčbr. 3298/4 odnosno 125.000,00 EUR-a za kčbr. 3341.

Sud je Rješenjem poslovni broj: St-1027/2025-53 od 15. lipnja 2026. godine odredio prodaju obju navedenih nekretnina, odredio da će se zaključkom o prodaji utvrditi njihova vrijednost te način i uvjeti prodaje, naložio mi da Financijskoj agenciji bez odgode dostavim podatke o nekretninama radi upisa u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, te je odredio upis zabilježbe rješenja o prodaji u zemljišnoj knjizi, koja zabilježba je na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru, Stalne službe u Pagu, Zemljišnoknjižnog odjela, poslovni broj: Z-19127/2026 od 08. srpnja 2026. godine provedena u oba zemljišnoknjižna uloška, što proizlazi iz zemljišnoknjižnih izvadaka od 08. rujna 2026. godine.

Zaključkom poslovni broj: St-1027/2025-54 od 06. srpnja 2026. godine sud je temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona odredio ročište radi utvrđenja vrijednosti navedenih nekretnina za dan 02. rujna 2026. godine, na koje je pozvao mene i razlučnog vjerovnika RWA HRVATSKA d.o.o., Osijek, kojemu je ujedno dostavio dokumentaciju na temelju koje je predloženo utvrđenje vrijednosti. Razlučni vjerovnik podneskom od 31. kolovoza 2026. godine izvijestio je sud da je izvršio uvid u procjene tržišne vrijednosti obju nekretnina, da na nalaz i mišljenje vještaka nema prigovora, te je predložio da sud utvrdi tržišnu vrijednost nekretnina prema izrađenim vještačenjima i donese zaključak o prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom, uz obavijest da na ročište neće pristupiti.

Na ročištu održanom 02. rujna 2026. godine, na koje sam pristupio kao stečajni upravitelj dužnika, predložio sam da se nekretnine prodaju po cijenama utvrđenima procjembenim elaboratima, izjavio da su nekretnine slobodne od osoba i stvari te da se na njih plaća porez na promet nekretnina, a ujedno sam predložio da se stečajni upravitelj oslobodi plaćanja predujma Financijskoj agenciji za troškove prodaje do unovčenja nekretnina, nakon čega je sud zaključkom utvrdio vrijednost nekretnine kčbr. 3298/4 k.o. Kolan u iznosu od 42.500,00 EUR-a i vrijednost nekretnine kčbr. 3341 k.o. Kolan u iznosu od 125.000,00 EUR-a.

Istoga dana sud je donio Zaključke o prodaji poslovni broj: St-1027/2025-58 i St-1027/2025-59, kojima je za svaku nekretninu utvrdio njezinu vrijednost i odredio da će se prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija sukladno čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona, pri čemu se nekretnina na prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (31.875,00 EUR-a odnosno 93.750,00 EUR-a), na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti (21.250,00 EUR-a odnosno 62.500,00 EUR-a), na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti (10.625,00 EUR-a odnosno 31.250,00 EUR-a), dok se na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR-a sukladno čl. 247. st. 5. i 6. Stečajnog zakona, a prikupljanje ponuda traje deset radnih dana, jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine, dražbeni korak iznosi 250,00 EUR-a, kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, kupac plaća porez na promet nekretnina, a prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“.

Rješenjem poslovni broj: St-1027/2025-60 od 02. rujna 2026. godine sud je odlučio da stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom prije nego što je predmet prodaje unovčen, već će te troškove platiti odmah po unovčenju predmeta prodaje.

Na temelju navedenih odluka suda, dana 08. rujna 2026. godine Financijskoj agenciji podnio sam zahtjeve za prodaju obiju nekretnina u stečajnom postupku, uz koje sam priložio rješenje o prodaji, zaključke o prodaji, rješenje o oslobođenju od plaćanja predujma, zemljišnoknjižne izvratke od 08. rujna 2026. godine te procjembene elaborate vještaka.

Što se tiče prodaje pokretnina stečajnog dužnika, sukladno odluci skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta objavio sam 1. oglas radi prodaje pokretnina prikupljanjem pismenih ponuda, kojim se tri osobna vozila stečajnog dužnika prodaju pojedinačno po početnim cijenama u visini njihove procijenjene tržišne vrijednosti s uključenim PDV-om, i to Kia Ceed 1.6 CDI iz 2017. godine po početnoj cijeni od 8.378,38 EUR-a, Mazda CX-7 2.3 iz 2009. godine po početnoj cijeni od 2.415,21 EUR-a te Renault Latitude 2.0 iz 2011. godine po početnoj cijeni od 2.232,30 EUR-a, uz jamčevinu od 10 % početne cijene pojedinog vozila, a javno otvaranje ponuda po tom pozivu održat će se dana 29. rujna 2026. godine. Oglas je objavljen tek sada budući da je procijenjeno da ljetni mjeseci zbog godišnjih odmora nisu prikladni za prodaju vozila.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čine njegove nekretnine koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag vode kao kčbr. 3298/4 PAŠNJAK GIRENICA od 6373 m², koja je upisana u zk. ul. br. 2792 k.o. Kolan, čija je vrijednost zaključkom suda utvrđena u iznosu od 42.500,00 EUR-a, te kčbr. 3341 PAŠNJAK DRAŽICA od 18794 m², koja je upisana u zk. ul. br. 7020 k.o. Kolan, čija je vrijednost zaključkom suda utvrđena u iznosu od 125.000,00 EUR-a, a za koje je u ovom izvještajnom razdoblju određena prodaja elektroničkom javnom dražbom, kako je opisano u poglavlju I. ovog izvješća.

Na gore navedenim nekretninama postoji razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika RWA HRVATSKA d.o.o., Osijek, koje je upisano u zemljišnoknjižnom predmetu pod brojem: Z-12988/2020, na temelju javnobilježničkog akta - Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, potvrđenog po javnom bilježniku Ivani Kovačević iz Osijeka, dana 24.06.2020.g., pod brojem: OV-1729/2020, radi osiguranja postojećih i budućih tražbina vjerovnika koje će nastati po Ugovoru iz članka broj 1. navedenog Sporazuma, u vrijednosti od 300.000,00 (tristotisuća) kuna, uvećano za ugovorene i zatezne kamate, te eventualne troškove koji mogu proizaći iz tog Ugovora ili navedenog Sporazuma, a razlučni vjerovnik će se namiriti iz iznosa dobivenog prodajom tih nekretnina.

Stečajnu masu dužnika također čine njegove nekretnine koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog Odjela Sesvete, vode kao suvlasništvo stečajnog dužnika i to kčbr. 520 DVORIŠTE, ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17D od 3446 m², koja je upisana u zk. ul. br. 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec, odnosno suvlasnički dijelovi te nekretnine koji su povezani s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, koje u naravi čine 36. suvlasnički dio: 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-6, NKP=21,45 m², procijenjene tržišne vrijednosti od 18.000,00 EUR-a, zatim 37. suvlasnički dio: 76/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-7, NKP=23,60 m², procijenjene tržišne vrijednosti od 19.800,00 EUR-a i 45. suvlasnički dio: 93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-28, NKP=28,90 m², procijenjene tržišne vrijednosti od 24.200,00 EUR-a.

Na gore navedenim nekretninama postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE - MINISTARSTVA FINACIJA, koje je upisano u zemljišnoknjižnom predmetu pod brojem: Z-2191/12, na temelju Rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl.br. 11 Ovr-1067/12-2 od 05. travnja 2012., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kn = 1.609.355,01 (864.755,65 kn glavnica + 744.599,36 kn kamate) sa zakonskim zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena koje na iznos od kn=864.755,65 teku od 09. veljače 2012. do isplate, a prema očitovanju tog razlučnog vjerovnika od 20. travnja 2026. godine to razlučno pravo još uvijek postoji u odnosu na glavicu potraživanja u iznosu od 114.772,80 EUR-a, kao i razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika MULTICUT d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, koje je upisano u zemljišnoknjižnom predmetu pod brojem: Z-986/15, na temelju Rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Ovrn-1038/12 od 18. ožujka 2015., radi osiguranja tražbine u iznosu od kn =197.490,67 sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od kn = 73.138,50 od dana 20. listopada 2011. pa do isplate i na iznos od kn = 122.352,17 od dana 20. listopada 2011. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

Stečajnu masu dužnika čine i pokretnine koje se odnose na stroj čepilicu i 6 inox cisterni knjigovodstvene vrijednosti 15.001,13 EUR-a, kao i na tri osobna motorna vozila ukupne procijenjene tržišne vrijednosti od 13.025,89 EUR-a, čija je prodaja u tijeku kako je opisano u poglavlju I. ovog izvješća, dok potraživanja prema njegovim kupcima iznose 165.647,18 EUR-a, a potraživanja s osnove pozajmica iznose 90.154,90 EUR-a.

Stečajnu masu dužnika čine i novčana sredstva koja se nalaze na njegovom poslovnom računu, a svi prometi po istome u ovom izvještajnom razdoblju grupirani po njihovoj vrsti, prikazani su u donjoj tabeli iz koje ujedno proizlazi kako stanje računa stečajnog dužnika prema zadnjem izvodu od 17. kolovoza 2026. godine iznosi 122,14 EUR-a.

POČETNO STANJE:		156,64 EUR
Opis prometa	Isplata	Uplata
Bankovne naknade	34,50	0,00
Ukupan promet:	34,50	0,00
ZAVRŠNO STANJE		122,14 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se javno otvaranje ponuda za kupnju vozila stečajnog dužnika po 1. pozivu dana 29. rujna 2026. godine, a ukoliko se vozila po tom pozivu ne prodaju, nastaviti će se s njihovom prodajom po daljnjim pozivima sukladno postojećoj odluci skupštine vjerovnika, dok se za nekretnine stečajnog dužnika u k.o. Kolan očekuje da će Financijska agencija na temelju podnesenih zahtjeva objaviti pozive na sudjelovanje u prvim elektroničkim javnim dražbama, te će se pratiti njihovo unovčenje i po potrebi poduzimati druge radnje, a isto tako će se predložiti prodaja i drugih nekretnina stečajnog dužnika koje su također opterećene razlučnim pravima.

U Ivancu, 10. rujna 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić: