

**ARRIDEO d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, 2. Barutanski ogranak 9, OIB 30497390022, 2 St-295/2021**

Stečajni upravitelj: Anđelko Stankus  
Stečajni sudac: Suzana Ivanović

---

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu  
**Poslovni broj spisa:** 2 St-295/2021  
**Dužnik:** ARRIDEO d.o.o. u stečaju  
Zagreb, 2. Barutanski ogranak 9, OIB 30497390022

U Zagrebu, 25.10.2024. godine

**Izvešće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 05.11.2021. do 25.10.2024.**

**I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj 2 St-295/2021-25 od 05.11.2021.g. povodom prijedloga predlagatelja Financijska agencija, OIB 85821130368, Karlovac, Ul. Pavla Vitezovića 1, za otvaranje stečajnog postupka, otvoren je stečajni postupak nad društvom ARRIDEO d.o.o. u stečaju, Zagreb, 2. Barutanski ogranak 9, OIB 30497390022, te sam imenovan stečajnim upraviteljem.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka pozvani su vjerovnici za prijavu tražbina u stečajni postupak, te je određeno održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta za dan 08. veljače 2022. godine, a isto rješenje je objavljeno na e-oglasnoj ploči suda dana 05.11.2021. u 12:48 sati.

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

- izrađen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“,
- u postupku je otvaranje poslovnog računa stečajnog dužnika,
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Infofin d.o.o. za 400,00 kn mjesečno uvećano za PDV
- sklopljen je ugovor o najmu prostora za iznos od 200,00 kn mjesečno
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (II. višeg isplatnog reda).

Dana 08.02.2022. godine održano je ispitno i izvještajno ročište. Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika i to tražbine I. višeg isplatnog reda u visini od 172.652,90 kn, te tražbine II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 2.526.762,66 kn, a o čemu je sud istoga dana donio rješenje.

Jednina imovina predloženog stečajnog dužnika odnosi na suvlasništvo u ½ idealnog dijela nad nekretninama kupljenim 29.03.2019. godine od tvrtke IMAR PROMET d.o.o. Novoselec, o čemu postoji kupoprodajni ugovor na kupoprodajni iznos od 222.450,00 kn.

Sukladno navedenom, na izvještajnom ročištu dana je suglasnost stečajnom upravitelju da po isohovanju tabularne izjave s kojom će ishodi upis vlasništva, stečajni upravitelj zatraži upis vlasništva, a potom iste nekretnine i procijeni po ovlaštenom sudskom vještaku.

Isto tako na izvještajnom ročištu vjerovnici su zatražili od stečajnog upravitelja da pokuša ishodi nižu naknadu za troškove knjigovodstvenih usluga i najma prostora za obavljanje poslova stečajnog upravitelja. Stečajni upravitelj se obratio knjigovodstvenom uredu i dogovorio smanjenje mjesečne naknade za obavljanje knjigovodstvenih usluga sa početnih 66,36 EUR (500,00 kn) na mjesečnom nivou na naknadu od 39,82 EUR (300,00 kn) sa uključenim PDV-om.

Troškovi najma iskazani u predračunu troškova također se neće više obračunavati i iskazivati.

Kako je upisano vlasništvo nad nekretninama, te kako su izrađeni procjembeni elaborati koji su dostavljeni sudu, stečajni upravitelj moli sazivanje skupštine vjerovnika kako vi se utvrdila početna prodajna vrijednost nekretnina, te način prodaje istih.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE NA DAN 25.10.2024.**

Jednina utvrđena imovina stečajnog dužnika odnosi na suvlasništvo u ½ idealnog dijela nad nekretninama kupljenim 29.03.2019. godine od tvrtke IMAR PROMET d.o.o. Novoselec, o čemu postoji kupoprodajni ugovor na kupoprodajni iznos od 29.524,19 EUR (222.450,00 kn), ali vlasništvo nad nekretninama nije evidentirano u zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj je bio u stalnom kontaktu sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika IMAR PROMET d.o.o. u stečaju, te je dana 29.03.2022. godine ishodio izdavanje tabularne izjave radi upisa vlasništva.

Stečajni upravitelj je početkom travnja, prije slanja zahtjeva za upis, kontaktirao Zemljišno knjižni ured na Malom Lošinj, te ustvrdio kako za redovan upis još nedostaje original kupoprodajnog ugovora, a koji nije dostupan niti stečajnom upravitelju prodavatelja.

Osim ovjerene tabularne izjave, izdane na temelju dostavljenih računa, kompenzacije i ugovora, jedini dokument koji bi omogućio upis vlasništva je zapisnik sa skupštine vjerovnika stečajnog dužnika IMAR PROMET d.o.o. u stečaju, pa je opet kontaktiran Zemljišno knjižni ured na Malom Lošinj, sa molbom da daju uputu kako bi se riješio navedeni problem upisa.

Od strane Zemljišno knjižni ured na Malom Lošinj dan je slijedeći odgovor

„Nedostatak izvornika Ugovora od 23.03.2019. zapreka je za redovni postupak, no nije zapreka za podnošenje prijedloga pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka (PIP) po čl.200. ZZZK,

Shodno uputi stečajni upravitelj je zatražio upis vlasništva, a kako nije bio u posjedu originalnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika zatražen je upis provođenjem ispravnog postupka za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je dobio poziv od 25.07.2022. godine od Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji za dostavom podatka o povijesti promjena u katastarskom operatu koji je u službenoj upotrebi za nekretnine na kojima se predlaže upis sukladno na čl. 209. st. 5. ZKK.

Stečajni upravitelj je po zatražio navedene podatke o povijesti promjena, dobio ih, te dostavio Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba Mali Lošinj.

Dana 20.10.2022. godine Općinski sud u Rijeci, Stalna služba Mali Lošinj, donosi rješenje, poslovni broj 75 Z-17914/2022 o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka prava vlasništva na nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika po kupoprodajnom ugovoru, a koje nisu bile upisane u zemljišne knjige.

Upis prava vlasništva na stečajnog dužnika je sproveden

Stečajni upravitelj je zatražio od nekoliko sudskih vještaka ponude za izradu procjemenog elaborata za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Pristigla samo jedna i to od Hlapčić Matije, ovlaštenog sudskog vještaka iz Čakovca čija ponuda glasi na iznos od 597,25 EUR (4.500,00 kn). Stečajni upravitelj nije uspio ishoditi niti jednu drugu ponudu, te je dogovorena procjena od strane Hlapčić Matije, ovlaštenog sudskog vještaka iz Čakovca.

Sudski vještak je izvršio terensku procjenu nekretnina, te je dogovoreno kako će elaborat o procijeni izraditi po završetku pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno po upisu stečajnog dužnika kao vlasnika nad navedenim nekretninama.

Kako je isto sprovedeno, stečajni upravitelj je zatražio izradu procjemenog elaborata, te će odmah po izradi istog dostaviti na sud i zatražiti određivanje skupštine vjerovnika kako bi se utvrdila početna prodajna cijena i način prodaje nekretnina.

Stečajni upravitelj je od strane sudskog vještaka Hlapčić Matije zaprimio dva Procjembena elaborata i to procjenu broj 1-11/23 za zk.ul.br. 3306, te procjenu br. 2-11/23 za zk.ul.br. 3305.

Po procijeni br 1-11/23 procijenjena vrijednost čestica upisanih u zk.ul.br. 3306 iznosi 38.874,50 EUR, dok je po procijeni br 2-11/23 procijenjena vrijednost čestica upisanih u zk.ul.br. 3305 iznosi 31.173,63 EUR.

Kako je stečajni dužnik suvlasništvo u 1/2 idealnog dijela nad nekretninama predlaže da se kao početna prodajna vrijednost utvrdi kao polovica prodajne vrijednosti odnosno za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3306 iznos od 19.437,25, odnosno za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3305 iznos od 15.586,82 EUR.

Procjembeni elaborati su dostavljeni sudu kao prilog uz prethodno izvješće.

**ARRIDEO d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, 2. Barutanski ogranak 9, OIB 30497390022, 2 St-295/2021**

Stečajni upravitelj: Anđelko Stankus

Stečajni sudac: Suzana Ivanović

---

U nastavku je prikazana stečajna bilanca na dan 25.10.2024.

R.br.	Opis	Stečajna bilanca na dan 25.10.2024. godine u EUR
1.	<b>Imovina</b> – ½ procijenjene vrijednosti obje nekretnine (19.437,25 + 15.586,82)	<b>35.024,07</b>
2.	<b>Obveze</b>	<b>360.908,07</b>
	- Prijavljene i priznate tražbine	358.274,01
	- Troškovi stečajnog postupka	2.634,06

Ostvareni troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 05.11.2021. do 25.10.2024.

U razdoblju od 05.11.2021. do 25.10.2024. ostvareni su ukupni troškovi stečajnog postupka u iznosu od **2.634,06 EUR**, kako po opisu slijedi u tabeli.

Opis troška	Sveukupno u EUR
Trošak izrade štamblja	23,48
Poštanski troškovi	1,63
Troškovi knjigovodstvenih usluga (39,81 EUR x 36 mjeseca)	1.433,16
Prijedlog bruto nagrade privremenom stečajnom upravitelju	428,03
Trošak procjene nekretnina	597,25
Pristojba za upis vlasništva	33,18
Izrada povijesti promjena na katastarskim česticama	30,53
Putni troškovi nalozi 21.10.2021. – ročište	86,80
<b>Ukupno</b>	<b>2.634,06</b>

**ARRIDEO d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, 2. Barutanski ogranak 9, OIB 30497390022, 2 St-295/2021**

Stečajni upravitelj: Anđelko Stankus

Stečajni sudac: Suzana Ivanović

---

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

Stečajni upravitelj predlaže:

- da se donese odluka o prihvatanju ovog izvješća stečajnog upravitelja i do sada poduze radnje, te
- **da sud sazove skupštinu vjerovnika radi utvrđivanja početne prodajne vrijednosti i odluke o načinu prodaje.**

S obzirom da na nekretninama ne postoje upisana založna prava, predlažem prodaju putem prikupljanjem najboljih ponuda po objavljivanju oglasa o prodaji.

Stečajni upravitelj:  
Anđelko Stankus