

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
MONIKA TRKULJA**

Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr
+385 911528616 / OIB: 15773842991

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
10 000 ZAGREB**

Bukovlje, 01. rujna 2025.

Poslovni broj: St-3100/2024

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza ARANEA PROJEKT d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Bukovlju, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 56666157688, zastupano po stečajnoj upraviteljici Monika Trkulja iz Bukovlja, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

1x

I. U skladu s izjavom bivšeg zakonskog zastupnika i ranijeg imatelja poslovnog udjela u dužniku - društvu ARANEA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Golubovečka 19, OIB: 17627382270, Brune Dogan, OIB: 60224379198, a koja izjava je dana na skupštini vjerovnika održanoj dana 23. srpnja 2025. godine u gore navedenom predmetu, te u skladu s donesenim odlukama skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica konstatira kako se zastalo se unovčenjem stečajne mase – prodajom nekretnina, sve s obzirom na izraženu volju ranijeg imatelja poslovnog udjela Brune Dogan da podmiri sve troškove nastavljenog stečajnog postupka, obveze stečajne mase i sve utvrđene tražbine vjerovnika u punom iznosu.

II. Nastavno na navedeno, raniji imatelj poslovnog udjela u dužniku Bruno Dogan je dostavio u spis gore navedenog predmeta dokaz da su podmirene utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 18683136487, Krapina, Ivana Rendića 5, u iznosu od 901,54 EUR.

Raniji imatelj poslovnog udjela Bruno Dogan je podmirenjem utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda stupio na njihovo mjesto tj. mjesto vjerovnika RH, Ministarstvo financija. Dakle, raniji imatelj poslovnog udjela Bruno Dogan je zakonskom subrogacijom sukladno odredbi članka 91. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23) postao jedini vjerovnik drugog višeg isplatnog reda s ukupnom tražbinom u iznosu od 901,54 EUR.

Obzirom da je jedini preostali vjerovnik stečajnog dužnika ustvari prethodni imatelj poslovnog udjela u stečajnom dužniku, ispunjeni su uvjeti za daljnje postupanje sukladno prijedlozima danim na skupštini vjerovnika dana 23. srpnja 2025. godine i sukladno odlukama donesenim na predmetnoj skupštini vjerovnika.

III. Stečajna upraviteljica dalje prikazuje obračun svih troškova stečajnog postupka, uključujući vjerovnike stečajne mase, kao i trošak nagrade stečajnog upravitelja, sve kako slijedi.

Tabela 1. - Obveze stečajne mase

OBVEZE STEČAJNE MASE	IZNOS (EUR)
Troškovi računovodstvenih usluga od dana donošenja Rješenja suda o nastavku postupka i upisu stečajne mase (14. listopada 2024.) do rujna 2025.	12 mjeseci x 150,00 EUR = 1.800,00 EUR
Troškovi otvaranja i zatvaranja bankovnog računa	60,00 EUR (jednokratno)
Troškovi arhiviranja dokumentacije	140,00 EUR (jednokratno)
UKUPNO	2.000,00 EUR

Tabela 2. - Troškovi stečajnog postupka

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	IZNOS (EUR)
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto iznos)	7.618,89 EUR
Nagrada stečajnom upravitelju- doprinosi zdravstveno 7,5 %	411,43 EUR
Putni nalog Bukovlje-Zagreb-Bukovlje dana 10. ožujka 2025. godine	208,90 EUR
UKUPNO	8.239,22 EUR

Tabela 3. - Rezervacija za buduće troškove

OBVEZE STEČAJNE MASE	IZNOS (EUR)
Troškovi računovodstvenih usluga	300,00 EUR (2 mjeseca)
Bankarski troškovi i troškovi vođenja računa	20,00 EUR (jednokratno)
Putni nalog Zagreb-Bukovlje-Zagreb za završno ročište	208,90 EUR
UKUPNO	528,90 EUR

SVEUKUPNO 10.768,12 EUR

IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-1640/2019 od dana 25. lipnja 2020. godine otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARANEA PROJEKT d.o.o., Donja Stubica, Golubovečka 19, OIB: 17627382270. Nakon brisanja Dužnika iz sudskog registra, naknadno je pronađena imovina koja bi činila stečajnu masu te je stečajna upraviteljica dana 12. rujna 2024. godine podnijela Naslovnom sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog naknadno pronađene imovine koja bi činila stečajnu masu.

Nastavno na podnesen prijedlog, Naslovni sud je dana 14. listopada 2024. godine donio rješenje poslovni broj: St-1640/2019 kojim je odredio nastavak postupka nad Dužnikom te je određen upis stečajne mase u sudski registar. Nadalje, Naslovni sud donio je dana 19. prosinca 2024. godine rješenje poslovni broj: St-3100/2024 kojim je pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da u roku od 30 dana prijave svoje tražbine stečajnom vjerovniku. Isto tako, pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici da u roku od 30 dana obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog prava.

Stečajna upraviteljica zaprimila je jednu prijavu tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 18683136487, Krapina, Ivana Rendića 5, koja glasi na iznos od 901,54 EUR. Nakon zaprimanja predmetne tražbine, stečajna upraviteljica istu je ispitala na način da je provjerila pravodobnost, postojanje i osnovanost iste te na temelju toga sačinila tablicu prijavljenih tražbina i razlučnih i izlučnih prava. Vjerovniku II. višeg isplatnog reda RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB: 18683136487, Krapina, Ivana Rendića 5, priznata je tražbina u iznosu od 901,54 EUR.

Stečajna upraviteljica nije zaprimila obavijest o izlučnom pravu. Osim tablice prijavljenih tražbina i razlučnih i izlučnih prava, stečajna upraviteljica sastavila je popis vjerovnika, pregled imovine i obveza kao i popis predmeta stečajne mase, koji su bili prilog izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima koji je predan Naslovnom sudu dana 21. veljače 2024. godine.

Predmetnim izvješćem utvrđeno je kako stečajni dužnik u svome vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

1. Rbr. 1. kč.br. 2037/11 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 128 čhv i 459 m²;
2. Rbr. 2. kč.br. 2037/19 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 119 čhv i 427 m²;
3. Rbr. 3. kč.br. 2037/20 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 124 čhv i 445 m²;

ukupne površine 371 čhv i 1331 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI.

Dana 21. ožujka 2024. godine održano je ispitno ročište. Na ispitnom ročištu održanom 10. ožujka 2025. ispitane su sve prijavljene tražbine prema iznosima i redu koje su prijavljene u roku. Na izvještajnom ročištu prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te su odobrene sve do tada poduzete radnje stečajne upraviteljice i odobren je predračun troškova stečajne upraviteljice.

Nadalje, utvrđeno je da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene. Slijedom toga, utvrđeno je da će Naslovni sud zatražiti od Porezne uprave podatak o prosječnoj vrijednosti kupoprodajne cijene nekretnina stečajnog dužnika te je prihvaćen prijedlog stečajne upraviteljice da se sklopi ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa knjigovodstvenim servisom u iznosu do 150,00 EUR. Nadalje, dana 10. ožujka 2025. godine Naslovni sud donio je rješenje poslovni broj: St3100/2024 kojim je utvrdio tražbinu drugog višeg isplatnog reda. Istog dana Naslovni sud donio je rješenje kojim je pozvao Stečajnu upraviteljicu da se u roku od 15 dana očituje je li stupio u kontakt sa zakonskim zastupnikom pravnog prednika stečajnog dužnika te je li od njega preuzeta poslovna dokumentacija. Tako je dana 11. ožujka 2025. godine Naslovni sud uputio dopis Poreznoj upravi radi dostave podataka o prosječnoj vrijednosti kupoprodajne cijene za nekretnine.

Nadalje, stečajna upraviteljica je stupila u kontakt s punomoćnikom zakonskog zastupnika pravnog prednika stečajnog dužnika, odvjetnikom Juraj Vrankić, zaposlen u Odvjetničkom društvu Smolčić i Partneri d.o.o., koji ju je izvijestio kako zakonski zastupnik pravnog prednika stečajnog dužnika ne raspolaže knjigovodstvenom dokumentacijom te kako je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga raskinut 2019. godine. Vodeći se dopisom Porezne uprave, Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica, Klasa: 410-20/25-04/50, URBR: 513-07-02- 03-25-2 od 18. ožujka 2025. godine, V. izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Donja Stubica, oglasima za prodaju građevinskog zemljišta na području općine Donje Stubice dostupnima na web stranici <https://www.njuskalo.hr/>, Stečajna upraviteljica je dana 25. ožujka 2025. godine podnijela prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i radi utvrđenja načina prodaje istih.

Zatim, dana 31. ožujka 2025. godine Naslovni sud donio je Zaključak poslovni broj: St-3100/2024 kojim je sazvao skupštinu vjerovnika za dan 23. svibnja 2025. godine u 11:30 sati. Stečajna upraviteljica je dana 23. svibnja 2025. godine obavijestila Naslovni sud kako je spriječena pristupiti na zakazanu skupštinu vjerovnika zbog zdravstvenih razloga, međutim, uređujuća sutkinja joj je omogućila da prisustvuje na istoj putem Google Meet aplikacije. Skupština vjerovnika nije bila održana zbog toga što istoj nije pristupio vjerovnik, slijedom čega nisu bili ispunjeni uvjeti za njeno održavanje. Naslovni sud je dana 23. svibnja 2025. godine donio Zaključak kojim je skupštinu vjerovnika zakazao za dan 23. srpnja 2025. godine u 11:00 sati. Nadalje, stečajna upraviteljica je poslala upit općini Stubičke Toplice, a na čijem se području nalaze nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, radi utvrđenja je li za predmetne nekretnine izdan akt o građenju i utvrđenja informacije o poreznom tretmanu predmetnih nekretnina. Također, stečajna upraviteljica je izvršila uvid u prostorni plan navedene katastarske općine.

Nastavno na navedeno, dana 23. srpnja 2025. godine održana je skupština vjerovnika kojoj je pristupio Juraj Vrankić, odvjetnik za Brunu Dogana raniji vlasnik stečajnog dužnika, koji navodi da je Bruno Dogan od Porezne uprave otkupio potraživanje čime sada stupa na mjesto vjerovnika umjesto Porezne uprave. ŽDO U ZAGREBU konstatirao je kako je izvršen prijenos utvrđene tražbine 2. višeg isplatnog reda u iznosu od 901,54 € i to sa Porezne uprave na Brunu Dogana, OIB: 60224379198, Stubičke Toplice, Ivana Gundulića 20a.

Nadalje, punomoćnik novog stečajnog vjerovnika Brune Dogana predložio je da stečajni upravitelj napravi obračun svih troškova stečajnog postupka uključujući vjerovnike stečajne mase kao i nagrade kao da je imovina unovčena, po čemu bi isti platio pa bi se pristupilo završnoj diobi u kojoj bi Bruno Dogan otpustio sa svoja potraživanja prema stečajnom dužniku te bi zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika mu bilo predano kao višak.

Utvrđeno je se da je u rubricirani spis pristiglo očitovanje Porezne uprave Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica iz koje je razvidno da je uvidom u aplikativni podsustav Uvid u prosječne cijene utvrđeno da prosječna vrijednost zemljišta unutar granica građevinskog područja k.o. Strmen Stubički površine od 0-1000 m² iznosi 37,73 €/m², da prosječna vrijednost zemljišta izvan granica građevinskog područje k.o. Strmec Stubički površine 0-5000 m² iznosi 2,33 €/m².

Punomoćnik novog stečajnog vjerovnika navodi da je suglasan sa vrijednostima nekretnina Stečajnog dužnika kako je to predložila Stečajna upraviteljica svojem posljednjem izvješću i to na sljedeći način:

1. vrijednost nekretnine Rbr. 1. kč.br. 2037/11 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 128 čhv i 459 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**) utvrđuje se u iznosu od 17.318,07 EUR;

2. vrijednost nekretnine Rbr. 2. kč.br. 2037/19 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 119 čhv i 427 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 2**) utvrđuje se u iznosu od 16.110,71 EUR;

3. vrijednost nekretnine Rbr. 3. kč.br. 2037/20 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 124 čhv i 445 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI (dalje u tekstu: **Nekretnina 3**) utvrđuje se u iznosu od 16.789,85 EUR.

Potom, Stečajni vjerovnici donose jednoglasno odluke kojim prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice, kao i prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 1 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 17.318,07 EUR te prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 2 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 16.110,71 EUR, kao i prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost Nekretnine 3 u vlasništvu stečajnog dužnika odredi u iznosu od 16.789,85 EUR.

V. PRIJEDLOZI ODLUKA NASLOVNOM SUDU

Temeljem prethodnih odluka i ocjene položaja stečajnog dužnika, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i završni račun,
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice,

3. Usvaja se predračun stečajnog postupka te se predlaže sudu pozvati ranijeg imatelja poslovnog udjela u dužniku Brunu Dogana, OIB: 60224379198, na uplatu troška nastavljenog stečajnog postupka i troška obveza stečajne mase u ukupnom iznosu od 10.768,12 EUR, u roku od 30 dana,

4. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da nakon što se isplati trošak nastavljenog stečajnog postupka i trošak obveza stečajne mase sukladno točki 3. odmah podnese obavijest sudu o tome (da je udovoljeno točki 3.) te ujedno predloži donošenje rješenja o predaji viška imovine u ovom stečajnom postupku, i to nekretnina:

Rbr. 1. kč.br. 2037/11 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 128 čhv i 459 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI;

Rbr. 2. kč.br. 2037/19 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 119 čhv i 427 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI;

Rbr. 3. kč.br. 2037/20 u naravi PAŠNJAK GRABRINA, površine 124 čhv i 445 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 444, k.o. 304930, STRMEC STUBIČKI;

u cijelosti u vlasništvo ranijem imatelju poslovnog udjela u dužniku Brunu Doganu, OIB: 60224379198, sve sukladno odredbi članka 285. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24), a kojom odredbom je propisano da će, ako se pri završnoj diobi mogu u punom iznosu namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj preostali višak predati dužniku pojedincu. Ako je dužnik pravna osoba, stečajni upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnoga postupka, a što je konkretno slučaj.