

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-272/2015**  
Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**  
Dužnik: **Stečajna masa iza STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**  
**Varaždin, Juraja Habelića 4**  
**OIB: 10673598754**

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

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 10.01.2023. do 15.05.2023. godine**

Rješenjem naslovnog suda od 10.11.2022. u ovom stečajnom postupku imenovan je novi stečajni upravitelj Sanja Janči, nakon što je prethodni stečajni upravitelj Miroslav Lovreković razriješen po službenoj dužnosti.

Primopredaja dužnosti izvršena je 24.11.2022., a nakon pregleda preuzete dokumentacije, uvida u e-spis i promjene ovlaštenja po računu stečajnog dužnika, podneseno je 09.01.2023. izvješće novoimenovanog stečajnog upravitelja u kojem je pod prijedlogom radnji koje će se poduzeti u narednom razdoblju bilo navedeno da će se nastaviti sa oglašavanjem prodaje 100%-tnog poslovnog udjela stečajnog dužnika u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o., kao jedine utvrđene imovine, sukladno odobrenim uvjetima Skupštine vjerovnika i suglasnosti razlučnog vjerovnika i objaviti još dva oglasa (14. oglas po početnoj cijeni 142.000,00 EUR i 15. oglas po početnoj cijeni od 120.000,00 EUR), a ukoliko se prodaja ne realizira nakon objave ovih oglasa, kontaktirati će se punomoćnici razlučnog vjerovnika radi dogovora o izmjenama načina i uvjeta prodaje u cilju da se ista dovrši u što kraćem roku, a stečajni postupak zaključi.

#### **U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:**

- dana 25.01.2023. na inicijativu razlučnog vjerovnika Branka Dretara, zastupanog po punomoćnicima iz OD Uskoković & Partneri d.o.o. održan je sastanak vezano uz status predmeta razlučnog prava, te dogovora o izmjeni načina i uvjeta oglašavanja prodaje. Nakon održanog sastanka zaprimljen je prijedlog razlučnog vjerovnika da se prodaja predmetnog poslovnog udjela oglasi po početnoj cijeni od 66.361,40 EUR, a u slučaju neuspjele prodaje da se objavi slijedeći oglas po početnoj cijeni od 13.272,28 EUR.

- odgovornoj osobi društva STANOING INŽENJERING d.o.o. dana 30.01.2023. dostavljen je zahtjev za dostavu očitovanja na razloge nedostavljanja godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu od 2018. godine nadalje, zbog čega je 25.04.2022. registarski sud po službenoj dužnosti pokrenuo postupak brisanja, razlozima i iznosu blokade te dostavu druge dokumentacije, a na koji zahtjev je po punomoćniku Odvjetniku Goranu Ficko dostavljen odgovor mailom dana 02.02.2023. (*prepiska u prilogu*). Sukladno Čl. 250. SZ, razlučni vjerovnik je obaviješten o stanju predmeta razlučnog prava.

- oglašavanje prodaje poslovnog udjela u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o. nije nastavljeno iz razloga što je u sudskom registru dana 31.01.2023. objavljeno da je Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH posl.br. 82 PŽ-5046/2022-2 od 19.12.2022. odbijena žalba razlučnog vjerovnika kao zainteresirane osobe na rješenje o brisanju društva, te je po pravomoćnosti rješenja, društvo STANOING INŽENJERING d.o.o. brisano je iz sudskog registra 16.03.2023.

- zaprimljena je obavijest Odvjetničkog društva Kozjak i Rendić j.t.d. kao punomoćnika razlučnog vjerovnika MARLEX PRO d.o.o. da dužnik ima u vlasništvu nekretninu koju je potrebno unovčiti – parkirno mjesto br. 66 površine 17,50 m<sup>2</sup> (zk.ul. 14056, k.o. Varaždin – 294. Suvlasnički dio: 1750/1045245, E-294), a koja nekretnina nije bila navedena kao imovina u izvješćima prethodno imenovanog stečajnog upravitelja

- podneskom od 17.02.2023. stečajna upraviteljica je predložila donošenje rješenja o prodaji parkirnog mjesta sukladno Čl. 247. SZ

- prvoupisani razlučni vjerovnik MARLEX PRO d.o.o. dostavio je podneskom od 22.02.2023. Elaborat o procjeni nekretnine, a podneskom od 03.04.2023. predložio da se zaključkom o prodaji odredi vrijednost nekretnine – parkinga u iznosu od 8.143,32 EUR / 61.355,82 kn.

- obzirom da od otvaranja stečaja nisu vođene poslovne knjige niti dostavljana propisana izvješća i obrasci, poduzete su radnje za otvaranje i vođenje poslovnih knjiga i dostavljeno je GFI za statističke svrhe i prijava poreza na dobit za 2022. godinu (GFI 2022 za javnu objavu dostaviti će se u zakonskom roku do 30.06.2023.)

## **II. Stanje stečajne mase**

### **a) Poslovni udio u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o. – neunovčiva imovina zbog brisanja društva iz sudskog registra**

Prema preuzetoj dokumentaciji, stečajnu masu činio je jedini (100%-tni) poslovni udio stečajnog dužnika u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o. Varaždin, Juraja Habdelića 4, OIB: 52641227038.

Na poslovnom udjelu razlučni vjerovnik Dretar Branko, Varaždin, A. Stepinca 3, OIB: 50637638601, imao je upisano založno pravo temeljem sudske nagodbe P-790/10-12 od 19.11.2012. godine. Prema prijavi razlučnog vjerovnika iznos tražbine osigurane založnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka 08.02.2016. iznosio je 1.348.485,59 kn / 178.974,76 EUR.

Prema procjeni Stalnog sudskog vještaka financijsko-knjigovodstvene struke Zorana Milobara dipl.oec. iz Križevaca od 30.10.2018. tržišna vrijednost poslovnog udjela u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o. iznosila je 9.082.508,00 kn / 1.205.455,97 EUR.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 15.04.2020. i podneska razlučnog vjerovnika od 28.02.2019. prethodno imenovani stečajni upravitelj je oglašavao prodaju poslovnog udjela na stranicama Sudačke mreže WEB stečaj po procijenjenoj vrijednosti u 1. oglasu, te uz daljnje smanjenje u odnosu na prethodno oglašenu vrijednost za 15%. Objavljeno je ukupno 13 oglasa. U zadnjem 13. oglasu sa prikupljanjem ponuda do 03.11.2022. početna cijena iznosila je 1.260.000,00 kn. Kako je uvodno navedeno, daljnji oglasi nisu objavljeni iz razloga što je društvo STANOING INŽENJERING d.o.o. brisano iz sudskog registra 16.03.2023. po pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu Tt-22/1969-29 od 24.02.2023. godine.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu Tt-22/1969-1 od 25.04.2022. pokrenut je postupak brisanja društva STANOING INŽENJERING d.o.o. zbog nedostavljanja godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu tri godine zaredom. Na to rješenje je razlučni vjerovnik Branko Dretar podnio prigovor 17.10.2022., a koji prigovor je odbačen Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt-22/4836-3 od 15.11.2022. kao nepravodoban, na što je izjavljena žalba koja je odbijena Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj 82 PŽ-5046/2022-2 od 19.12.2022. te je doneseno rješenje Tt-22/1969-29 od 24.02.2023. kojim se društvo STANOING INŽENJERING d.o.o. briše iz sudskog registra.

## **b) Nekretnina – parkirno mjesto**

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 14056, k.o. Varaždin – 294. Suvlasnički dio: 1750/1045245 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-294) u naravi parkirno mjesto u podzemnoj garaži -2, a koje se sastoji od: parkirno mjesto br.66 sa 17,50 m<sup>2</sup>, ukupne površine 17,50 m<sup>2</sup>. Parkirno mjesto se nalazi u podzemnoj garaži Poslovne zgrade VTC u Varaždinu, Zagrebačka/Supilova ulica 49.

Na nekretnini su upisana razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. MARLEX PRO d.o.o., OIB: 60950672876, KUĆANSKA ULICA 24, VARAŽDIN
2. REPUBLIKA HRVATSKA
3. DRETAR BRANKO, OIB: 50637638601, VARAŽDIN, ALOJZIJE STEPINCA 3

Podneskom od 17.02.2023. stečajna upraviteljica je predložila sudu da rješenjem o prodaji odredi prodaju ove nekretnine u stečajnom postupku sukladno Čl. 247. SZ obzirom da je na nekretnini upisano razlučno pravo.

Prvoupisani razlučni vjerovnik MARLEX PRO d.o.o. u podnesku od 22.02.2023. predložio je da se vrijednost nekretnine utvrdi prema Elaboratu o procjeni od 01.06.2021. koji je izrađen u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Varaždinu, a kojim je obuhvaćeno 353 od ukupno 365 etaža Poslovne zgrade VTC. Podneskom od 03.04.2023. razlučni vjerovnik je prezicirao vrijednost predmetnog parkirnog mjesta korištenjem dostavljene procjene u iznosu od 61.355,82 kn / 8.143,32 EUR, što odgovara procijenjenoj vrijednosti parkirnog mjesta iste kvadrature i nivoa -2 u podzemnoj garaži.

## **Novčana sredstva na računu**

Na računu stečajnog dužnika IBAN HR1741330061110005091 koji je otvoren u Banci Kovanica od otvaranja nisu ostvareni nikakvi prometi. Stanje na računu na dan 15.05.2023. iznosi **-14,60 EUR** i odnosi se na nepodmirene naknade za vođenje računa.

Trošak procjene vrijednosti poslovnog udjela u iznosu od 3.000,00 kn podmiren je iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka prema zaključku suda od 17.01.2019. Iz preuzete dokumentacije nisu utvrđeni drugi troškovi stečajnog postupka.

## **III. PRIJEDLOG RADNJI KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Predlaže se sudu donošenje rješenja o prodaji nekretnine prema prijedlogu stečajne upraviteljice od 17.02.2023. godine.

Predlaže se sudu zaključkom o prodaji odrediti prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije sukladno čl. 247. SZ, a vrijednost nekretnine utvrditi prema prijedlogu prvoupisanog razlučnog vjerovnika MARLEX PRO d.o.o. u iznosu 8.143,32 EUR / 61.355,84 kn ili podredno, zakazati ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu 16.05.2023. godine

## **Prilog:**

Dopis i očitovanje STANOING INŽENJERING d.o.o.