

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 15.05.2023. do 15.08.2023. 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.

Od primopredaje dužnosti 24.11.2022., novoimenovani stečajni upravitelj podnio je dva izvješća o stanju stečajne mase i daljnjem tijeku stečajnog postupka. U zadnjem izvješću od 15.05.2023. dostavljeno je pojašnjenje o razlozima zbog kojih nije moguće nastaviti sa oglašavanjem prodaje odnosno unovčiti jedinu imovinu utvrđenu kod preuzimanja dužnosti (100% poslovni udio stečajnog dužnika u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o.). Naime, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. Tt-22/1969-29 od 24.02.2023. društvo STANOING INŽENJERING d.o.o. brisano je iz sudskog registra dana 16.03.2023. zbog nedostavljanja godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu tri godine zaredom.

Nakon preuzimanja dužnosti 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 m² (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.

Stoga ova nekretnina u daljnjem tijeku ovog postupka predstavlja jedinu imovinu koju je moguće unovčavati.

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. podneskom od 22.02.2023. dostavio je 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.

U izvještajnom razdoblju zbog vanrednih okolnosti (štrajk u sudstvu za vrijeme kojeg su se rješavali samo hitni predmeti) nije doneseno rješenje i zaključak o prodaji nekretnine, te se u prijedlogu odluka predlaže njihovo donošenje u narednom razdoblju.

II. Stanje stečajne mase

Unovčiva imovina

Nekretnina (parkirno mjesto u podzemnoj garaži Poslovne zgrade VTC u Varaždinu)

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

Stečajna masa iza STANOING-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Varaždin, Juraja Habdelića 4, OIB 10673598754

Posl.broj: **St-272/2015**

Sanja Janči, stečajni upravitelj

podzemnoj garaži -2, a koje se sastoji od: parkirno mjesto br.66 sa 17,50 m2, ukupne površine 17,50 m2. 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.

Neunovčiva imovina

Poslovni udio u društvu STANOING INŽENJERING d.o.o.

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 objavljivani jer 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, te samim time poslovni udjeli u tom društvu predstavljaju neunovčivu imovinu.

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 15.08.2023. iznosi **-34,55 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 ODLUKA I RADNJI 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 kako bi se i druga dva razlučna vjerovnika mogla očitovati o tom prijedlogu.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu 16.08.2023. godine