

Zagreb, 12.06.2025.

Na broj: St-233/2024

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Drščevka 1
52000 Pazin

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza FUNTANA TOURS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nova cesta 54/1, OIB: 54591142804

Stečajni upravitelj: Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994

ZAHTJEV ZA ODREĐIVANJEM NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

I/ U stečajnom postupku koji se pred Naslovljenim sudom vodi pod poslovnim brojem St-233/2024, stečajni upravitelj obavještava Naslovljeni sud i vjerovnike kako je u cijelosti unovčio imovinu Stečajnog dužnika te stoga isti temeljem odredbe čl. 94. Stečajnog zakona podnosi Naslovljenom sudu zahtjev za određivanjem nagrade za njegov rad, i to kako slijedi.

Ad 1/ U predmetnom stečajnom postupku, **stečajni upravitelj je unovčio cjelokupnu imovinu (nekretnine) Stečajnog dužnika** i to:

- 6. suvlasnički dio nekretnine sagrađene na k.č.br. 1178/1, upisano u zk.ul. 969, k.o. Funtana, u naravi Stambena zgrada i dvorište u Funtani ukupne površine 265 m², a koji suvlasnički dio (2/8) je bio u vlasništvu Stečajnog dužnika te
- nekretninu upisanu u zk.ul. 894, k.č.br. 1178/2, k.o. Funtana, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Poreč kod Općinskog suda u Pazinu, u naravi dvorište površine 63 m² i gospodarska zgrada površine 16 m², sveukupne površine 79 m²,

a koja imovina je sukladno odlukama Skupštine vjerovnika prodana kupcu Viktoru Pokrajcu iz Putini (Kanfanar), Putini 2C, OIB: 66072252405, **za ukupan iznos od 12.765,00 EUR.**

Slijedom gore navedenog, osnovicu za obračun nagrade stečajnog upravitelja u konkretnom predmetu predstavlja iznos od 12.765,00 EUR / 96.177,89 HRK, a koji iznos predstavlja ukupnu vrijednost za koju je imovina Stečajnog dužnika unovčena u ovom stečajnom postupku.

Polazeći od odredbi čl. 5. st. 1. te čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (u daljnjem tekstu: Uredba), stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu istom odrediti nagradu u bruto iznosu od 2.042,40 EUR uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 153,18 EUR, a što ukupno iznosi **2.195,58 EUR bruto**.

Vrijednost unovčene stečajne mase:		Nagrada (%)	Iznos (bruto)
0,00 HRK do 100.000,00 HRK	96.177,89 HRK	16 %	15.388,46 HRK
Ukupno (HRK):	96.177,89 HRK		15.388,46 HRK
Ukupno (EUR):	12.765,00 EUR		2.042,40 EUR

Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% (osnovica: 15.388,46 HRK)	1.154,13 HRK
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% (osnovica: 2.042,40 EUR)	153,18 EUR

#	Trošak nagrade stečajnog upravitelja:	Iznos HRK	Iznos EUR
1.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto)	15.388,46 HRK	2.042,40 EUR
2.	Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%	1.154,13 HRK	153,18 EUR
SVEUKUPNO:		16.542,59 HRK	2.195,58 EUR

Ad 2/ Stečajni upravitelj smatra kako je njegov prijedlog da mu Naslovljeni sud odredi nagradu u gore predloženom iznosu osnovan s obzirom na sve do sada poduzete radnje i njegov angažman u predmetnom stečajnom postupku, a što se prije svega odnosi na ispitivanje svih prijavljenih tražbina vjerovnika (uključujući i niži ispladni red) te utvrđivanje obveza Stečajnog dužnika, sastav Tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, izradu Popisa predmeta stečajne mase, Popisa vjerovnika te Pregleda imovine i obveza, uredno i pravovremeno izvještavanje Skupštine vjerovnika i Naslovljenog suda o svemu od važnosti za učinkovito vođenje i okončanje ovog stečajnog postupka kao uostalom i sudjelovanje stečajnog upravitelja na svim zakazanim sjednicama Skupštine vjerovnika.

U ovom stečajnom postupku imovina Stečajnog dužnika je sukladno odlukama Skupštine vjerovnika prodavana neposrednom pogodbom međutim prije unovčenja iste stečajni upravitelj je bio dužan poduzeti čitav niz radnji usmjerenih na sređivanje zemljišnoknjižnog stanja predmetnih nekretnina (uključujući i upis prava vlasništva), a za koje radnje je potrebno specifično znanje i iskustvo kojim stečajni upravitelj raspolaže obzirom da isti pored stečajne djelatnosti obavlja i odvjetničku djelatnost.

Konkretno, uvidom u zk. ul. 969, k.o. Funtana, stečajni upravitelj je utvrdio kako je:

- u odnosu na 6. suvlasnički dio nekretnine sagrađene na k.č.br. 1178/1 u naravi Stambena zgrada i dvorište u Funtani ukupne površine 265 m², a koji suvlasnički dio (2/8) je bio u vlasništvu Stečajnog dužnika,

upisan teret radi osiguranje tražbine Republike Hrvatske u iznosu od 8.330,84 HRK / 1.105,69 EUR uvećano za ovršne troškove, a sve temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog

suda u Puli, poslovni broj: Ovr-5225/15-2 od 19.06.2015, a radi čega je stečajni upravitelj prije predlaganja bilo kakvih odluka usmjerenih na unovčenje ove imovine bio primoran utvrditi status ovog razlučnog prava i to pregledom podataka iz javnih očevidnika, vršenjem uvida u predmetni ovršni spis pred nadležnim sudom, uključujući i komunikaciju prema Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu te Županijskom državnom odvjetništvu u Puli. Tek po zaprimanju povratnog očitovanja Županijskog državnog odvjetništva u Puli, stečajni upravitelj je utvrdio kako je ova tražbina Republike Hrvatske u cijelosti namirena radi čega je u ovoj pravnoj stvari konačno i povučen prijedlog za osiguranje te je Općinskom sudu u Puli potom i predloženo donošenje rješenja o obustavi ovog postupka osiguranja kao i brisanje uknjižbe založnog prava na suvlasničkom dijelu ove nekretnine vlasništvu Stečajnog dužnika. Međutim i ovo postupanje Općinskog suda u Puli je stečajni upravitelj bio primoran u nekoliko navrata požurivati, a kako bi se konačno otklonile sve smetnje za donošenje odluke o načinu unovčenja predmetne nekretnine.

Pored gore navedenih radnji stečajnog upravitelja usmjerenih na brisanje upisanog tereta za korist Republike Hrvatske u odnosu na gore navedenu nekretninu, a o čemu je stečajni upravitelj detaljno izvještavao Naslovljeni sud i vjerovnike u svojim izvješćima, stečajni upravitelj je tijekom ovog stečajnog postupka samoinicijativnim pregledom javnih očevidnika (online pregled katastra i zemljišnih knjiga) utvrdio i kako Stečajni dužnik u izvanknjižnom vlasništvu ima i nekretninu upisanu u zk.ul. 894, k.č.br. 1178/2, k.o. Funtana. Slijedom ovog traga, stečajni upravitelj je uvidom u zbirku isprava pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda Pazinu, Stalna služba u Poreču, utvrdio kako istoj prileži dokumentacija temeljem koje je prednik Stečajnog dužnika kupio predmetnu nekretninu, a nakon čega je isti stupio u kontakt sa stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika LAGUNA COMMERCE d.d. u stečaju, gospodinom Borisom Zadkovićem, koji je također potvrdio kako ova nekretnine nije u vlasništvu stečajnog dužnika LAGUNA COMMERCE d.d. u stečaju koji je bilo upisan kao nositelj prava vlasništva. S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je u odnosu na upis prava vlasništva predmetne nekretnine bio primoran dodatno vršiti i identifikaciju predmetne čestice s obzirom da je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora (prije više od 20 godina) izvršena nova izmjere katastarskih čestica za potrebe izrade katastra nekretnina i obnove zemljišnih knjiga na području katastarske općine Funtana tijekom 2003. godine, a slijedom čega je utvrđeno da površina kupljene nekretnine ne iznosi 65 m² već 79 m², kao i da su u ovom postupku obnove zemljišnih knjiga iz predmetne (stare) k.č.br. 121/7, k.o. Funtana, ukupne površine 443 m², novoformirane i izdvojene u odvojene zemljišnoknjižne uloške dvije nove zemljišnoknjižne čestice i to sadašnja k.č.br. 1178/2, k.o. Funtana, ukupne površine 79 m², koja je upisana u zk.ul. 894, te sadašnja k.č.br. 1180, k.o. Funtana, ukupne površine 378 m², koja je upisana u zk.ul. 1255. Tek po utvrđivanju svih ovih činjenica i pribavi svih podataka iz katastra i zemljišnih knjiga, stečajni upravitelj je mogao pristupiti sklapanju dodatka kupoprodajnom ugovoru podobnom za upis vlasništva u odnosu na predmetnu nekretninu. Međutim, osim ovog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, stečajni upravitelj je utvrdio i kako je predmetna nekretnina opterećena upisanim potraživanjima Republike Hrvatske, Ministarstva financija osigurano hipotekom (Z-1392/2001 od 28.05.2001.) te Vindija d.d. Varaždin osigurano hipotekom (Z-1605/2001 od 25.06.2001.), a koje terete je također prije donošenaj odluke o unovčenju bilo potrebno brisati obzirom da su ova potraživanja također bila u cijelosti namirena. Sve detalje vezano uz način i sam postupak brisanja ovih tereta, kao i napor koji je

stečajni upravitelj uložio u ove radnje, stečajni upravitelj je iscrpno u nekoliko navrata naveo u svojim izvješćima te su isti poznati i Naslovljenom sudu i vjerovnicima, a radi čega se ovi detalji ne iznose dodatno i u ovom Zahtjevu.

Sve gore navedeno stečajni upravitelj ističe u prilog uloženog napora, rada te utrošenog vremena vezano uz sređivanje zemljišnoknjižnog stanja, sve s ciljem da se ova imovina u što je kraćem roku unovči kako se ne bi stvarali nepotrebni troškovi stečajnog postupka, a što su sve činjenice koje je potrebno uzeti u obzir prilikom određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

II/ Nadalje, a polazeći od činjenice kako stečajnu masu na dan podnošenja ovog Zahtjeva čini iznos od 10.821,98 EUR na računu Stečajnog dužnika, da su sve dospjele obveze Stečajnog dužnika do dana podnošenja ovog Zahtjeva u cijelosti podmirene, te da će u ovom stečajnom postupku biti u cijelosti namirene:

- sve tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (100%) kao i
- cjelokupna tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda (100%),

a nakon čega će i dalje preostati raspoloživ iznos novčanih sredstava na poslovnom računu Stečajnog dužnika koji će stečajni upravitelj predati osnivačima, stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu da mu temeljem odredbe čl. 5. st. 2. Uredbe, a u skladu s odredbom čl. 8. iste Uredbe, odredi i dodatnu nagradu u bruto iznosu od 2.042,40 EUR uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 153,18 EUR, a što ukupno iznosi **2.195,58 EUR bruto**.

Stečajni upravitelj smatra kako je njegov prijedlog da mu Naslovljeni sud odredi i dodatnu nagradu u gore predloženom iznosu osnovan s obzirom da su osim 100% namirenja svih vjerovnika u ovom stečajnom postupku, nekretnine Stečajnog dužnika unovčene u roku manjem od jedne godine od održanog izvještajnog ročišta.

Naime, izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku je održano 09.09.2024., dok je posljednja nekretnina u ovom stečajnom postupku unovčena krajem svibnja 2025. godine odnosno u roku nešto kraćem od 8 mjeseci.

Stečajni upravitelj smatra kako razlog za ovakvo brzo unovčenje imovine stečajnog dužnika leži velikim dijelom upravo u osobitom zalaganju stečajnog upravitelja koji je uložio značajan napor u sređivanje zemljišnoknjižne situacije radi mogućnosti konačnog unovčenja imovine Stečajnog dužnika, dok s druge strane isti uopće nije koristio vanjske odvjetničke usluge čime je očuvao stečajnu masu koja je dostatna za namirenje svih obveza i troškova stečajnog postupka (uključujući i ovakvu dodatnu nagradu stečajnog upravitelja) ali i za cjelokupno namirenje svih vjerovnika u ovom stečajnom postupku, a nakon kojeg namirenja se očekuje da će na računu Stečajnog dužnika preostati i dodatan iznos novčanih sredstava za predaju osnivačima.

Stoga, stečajni upravitelj smatra kako su u ovom stečajnom predmetu u cijelosti ispunjeni i uvjeti propisani odredbama čl. 5. st. 2. i čl. 8. Uredbe za određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju u predloženom iznosu, a koju odluku je temeljem odredbe čl. 8. st. 5. Uredbe ovlašten samostalno donijeti Naslovljeni sud s obzirom da u ovom stečajnom postupku nije imenovan Odbor vjerovnika.

III/ Slijedom svega gore navedenog, stečajni upravitelj podnosi Naslovljenom sudu ovaj zahtjev za određivanjem osnovne i dodatne nagrade te ljubazno moli i predlaže da Naslovljeni sud donese rješenje kojim se:

- stečajnom upravitelju Josipu Pećariću iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB:75162562994, **određuje se nagrada** s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase u bruto iznosu od 2.042,40 EUR uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 153,18 EUR, a što ukupno iznosi **2.195,58 EUR bruto**
- stečajnom upravitelju Josipu Pećariću iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB:75162562994, **određuje se dodatna nagrada** u bruto iznosu od 2.042,40 EUR uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 153,18 EUR, a što ukupno iznosi **2.195,58 EUR bruto**, a sve uzimajući u obzir stupanj namirenja stečajnih vjerovnika i osobito zalaganje stečajnoga upravitelja u njegovom radu.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj