

Izvješće stečajnog upravitelja **(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 28.11.2023.g.)**

Nekretnine

Stečajni je dužnik bio vlasnik ukupno 35 nekretnina koje su unovčene u ovom stečajnom postupku putem elektroničkih javnih dražbi. Do današnjeg je dana sud donio rješenja o diobi kupovna za 9 unovčenih nekretnina, dok će se ročišta radi podjele kupovna za preostale 26 nekretnine održati u narednim mjesecima. Na svim unovčenim nekretninama bila su upisana razlučna prava na ime više razlučnih vjerovnika za tražbine koje premašuju vrijednosti tih nekretnina.

Ugovori o zakupu

Obzirom da su sve nekretnine bile opterećene razlučnim pravima za tražbine koje višestruko premašuju njihovu vrijednost, odmah kod otvaranja stečajnog postupka bilo je jasno da se iz materijalne imovine neće moći namiriti stečajni vjerovnici, te da jedina šansa za eventualno namirenje stečajnih vjerovnika leži u potencijalu nastavka poslovanja i davanja nekretnina u zakup do njihovog unovčenja u stečajnom postupku. Na moj prijedlog, vjerovnici su na izvještajnom ročištu donjeli odluku o nastavku poslovanja stečajnog dužnika stavljanjem svih nekretnina na tržište radi davanja u zakup, do dana njihovog unovčenja u stečajnom postupku. Slijedom predmetne odluke, svih 35 nekretnina koje su bile u vlasništvu ovog stečajnog dužnika uspješno sam dao u zakup te sam po osnovi naplaćene zakupnine u stečajnu masu uprihodovao ukupan iznos od **229.233,79 Eura**.

Diobe stečajne mase – namirenje stečajnih vjerovnika

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka provedene su dvije djelomične diobe stečajne mase u ukupnom iznosu od **110.397,74 Eura**. Prva djelomična dioba u iznosu od 41.313,31 Eur, te druga djelomična dioba u iznosu od 69.084,43 Eura. Do okončanja ovog stečajnog postupka, stečajni će se vjerovnici, završnom diobom, namiriti za još dodatnih cca 90.000 eura, što će u konačnosti rezultirati da će se stečajni vjerovnici u ovom stečajnom postupku namiriti u ukupnom iznosu od cca 200.000 Eura.

Razlozi za određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju

Uzevši u obzir sljedeće činjenice;

- Da se radi o velikom i zahtjevnom stečajnom postupku sa imovinom od ukupno 35 nekretnina,

- Da je kod stečajnog dužnika određen nastavak poslovanja radi davanja nekretnina u zakup,
- Da sam kao stečajni upravitelj uspješno vodio poslovanje na način da sam za svih 35 nekretnina pronašao zakupce,
- Da su svi zakupci uredno platili sve dužne zakupnine,
- Da sa niti jednim zakupcem nisam imo probleme oko primopredaje posjeda kod prestanka ugovora o zakupima,
- Da sam za vrijeme poslovanja nekretninama, davanjem istih u zakup, u stečajnu masu, a temeljem naplaćenih zakupnina, uprihodovao ukupan iznos od **229.233,79 Eura**,
- Da su se stečajni vjerovnici dvama provedenim djelomičnim diobama u ovom stečajnom postupku već namirili u iznosu od **110.397,74 Eura**, te da će se isti završnom diobom namiriti za još dodatnih cca 90.000 eura, dakle ukupno će biti namireni u iznosu od cca 200.000 eura, a koje namirenje je isključiva posljedica dodatnog angažmana mene kao stečajnog upravitelja u vidu nastavka poslovanja i uspješno ostvarenog prihoda iz poslovanja od **229.233,79 Eura**,
- Da nije bilo dodatnog angažmana mene kao stečajnog upravitelja (Stečajni zakon odredbama o dužnostima stečajnog upravitelja ne propisuje obvezu stečajnog upravitelja davati nekretnine u zakup), stečajni vjerovnici namirili bi se u iznosu od 0,00 Eura, a stečajna masa bila bi manja za iznos od **229.233,79 Eura**,

smatram da je primjereno i opravdano da vjerovnici daju suglasnost za određivanje dodatne nagrade za moj rad u maksimalnom iznosu od 19.908,42 Eura/150.000 Kn.

Promet žiro računa (stečajna masa i obveze stečajne mase)

Zajedno sa ovim izvješćem u spis dostavljam i tablicu sa detaljno elaboriranim stavkama unovčene stečajne mase, te dospjelim i podmirenim obvezama stečajne mase. Na dan 08.11.2023.g. stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od **60.188,97 Eura**.

Prijedlog odluka

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Daje se suglasnost za određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću u iznosu od 19.908,42 Eura/150.000,00 Kn.

U Zagrebu, 09.11.2023.g.

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović