

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj: St-322/2023

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza LOMA d.o.o. u stečaju, Kralja Tomislava 10, Karlovac, OIB:84363998498, zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi Tatalović

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim dostavlja obračun troškova sukladno članku 254. stavak 1. Stečajnog zakona

I.

Stečajna upraviteljica u nastavku dostavlja obračun troškova sukladno članku 254. stavak 1. Stečajnog zakona nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

nekretnina upisanih u zk.ul. 5494 k.o. Novi koje se sastoje od

kčbr. 919/3 ruševina, oranica i trsje u površini od 755 m²

kčbr. 921/4 neplodno u površini od 58 m²

kčbr. 924/1 neplodno u površini od 388 m²

ukupno u površini od 1201 m²;

nekretnina upisanih u zk.ul. 6255 k.o. Novi koje se sastoje od

kčbr. 920/1 neplodno u površini od 191 m²

ukupno u površini od 191 m²;

nekretnina upisanih u zk.ul. 7137 k.o. Novi koje se sastoje od

kčbr. 922 gospodarska zgrada i dvor u površini od 349 m²

ukupno u površini od 349 m²

dosuđenih kupcu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB:513667298928 rješenjem od 28. listopada 2024. za cijenu u iznosu od 354.023,40 €, a koje rješenje je postalo pravomoćno 7. veljače 2025.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima:

IND EKO-PLUS d.o.o., OIB:20770365870, V. Grozdanića 11, Rijeka temeljem rješenja Općinskog suda u Crikvenici od 23.12.2013., broj 11 Ovr-41/13 i rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski od 23.12.2013., broj Z-1327/2013 u iznosu od 54.678,67 €.

VITEK d.o.o., OIB:98367107239, Vicičeva 31, Lič temeljem rješenja Općinskog suda u Crikvenici od 23.12.2013., broj 11 Ovr-41/13 i rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski od 23.12.2013., broj Z-1327/2013 u iznosu od 97.294,95 €.

H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb temeljem rješenja Općinskog suda u Crikvenici od 23.12.2013., broj 11 Ovr-41/13 i rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski od 23.12.2013., broj Z-1327/2013 u iznosu od 429.094,55 €;

Stečajna upraviteljica napominje da je tražbina razlučnog vjerovnika IND EKO-PLUS d.o.o. utvrđena u iznosu od 54.678,67 €, razlučnog vjerovnika VITEK d.o.o. u iznosu od 99.083,00 €, a razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. utvrđena u iznosu od 429.094,55 €.

Skreće se pozornost da je do sada ukupno unovčena stečajna masa u iznosu od **365.467,16 €** i to iznos od 354.023,40 € s osnova prodaje gore pobliže opisanih nekretnina, iznos od 3.924,92 € s osnova naknade životnog osiguranja kod Grawe Hrvatska d.d., iznos od 2.643,84 € s osnova istiskivanja manjinskih dioničara Privredne banke Zagreb d.d. te iznos od 4.875,00 € s osnova sklopljenog Ugovora o zakupu nekretnina stečajnog dužnika s Komunalnim društvom Ivanj te također da se stečajni dužnik vodi kao vlasnik više vozila i to mopeda marke Honda Bali 50 SJ, godina proizvodnje 1997., teretnog automobila marke Mercedes L 407 D C-99277, godina proizvodnje 1980., teretnog automobila marke Mercedes 208 D C 73913, godina proizvodnje 1989. i teretnog automobila marke Mercedes 207 C 55500, godina proizvodnje 1981.

Stečajna upraviteljica napominje da nije u posjedu navedenih vozila te da je MUP-u, PU Primorsko-goranska poslala više dopisa u kojim ih traži da na terenu provjere gdje se navedena vozila nalaze odnosno da raspišu potražnicu za navedenim vozilima.

Stečajna upraviteljica je tek nedavno i to 23. listopada 2024. dobila od navedenih odgovor da su policijski službenici PP Crikvenica radi prikupljanja podataka o vozilima izvršili obavijesni razgovor na adresi s Ivanom Svetić iz Novog Vinodolskog, Andrije Šermana kbr. 28A, osnivačem i bivšim direktorom stečajnog dužnika te da je isti prilikom razgovora izjavio da je u posjedu mopeda marke „Honda“ Bali 50 SJ, br. šasije ZDCAF32B0VF205164, ali da moped nije u voznom stanju, a za ostala vozila je izjavio da ih je prodao njemu nepoznatim osobama romske nacionalnosti te za navedeno nije radio kupoprodajni ugovor.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Na svim navedenim vozilima upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska.

Kao što je stečajna upraviteljica navela u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku, moped marke Honda Bali 50 SJ, a koji je u voznom stanju bi se danas mogao eventualno prodati za iznos od 300,00 €, a što čini neznatan udio u cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica navedeno vozilo nije preuzela u posjed budući da sami odlazak stečajne upraviteljice u Novi Vinodolski po vozilo te trošak vučne službe premašuje iznos od 300,00 € pa će stoga stečajna upraviteljica nakon ročišta za diobu kupovnine otići u Novi Vinodolski po vozilo.

Dakle, vrijednost nekretnina prodanih na elektroničkoj javnoj dražbi, upisanih u zk. ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi u odnosu na ukupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika iznosi 96,87 %.

II.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena imovina iznosi 365.467,16 €;

Vrijednost unovčene stečajne mase	Nagrada u %	Iznos
0-100.000,00 kn	16 %	2.123,56 €
100.000,01-300.000,00 kn	12 %	3.185,35 €
300.000,01-500.000,00 kn	10 %	2.654,46 €
500.000,01-1.000.000,00 kn	8 %	5.308,91 €
1.000.000,01-2.733.692,30 kn	7 %	16.292,10 €
UKUPNO		29.564,38 €

Nadalje, stečajna upraviteljica je u stečajnom postupku poduzela sljedeće radnje:

- napravljen je novi pečat stečajnom dužniku
- otvoren je novi račun stečajnom dužniku u poslovnoj banci
- izvršene su promjene pri nadležnim tijelima

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

- dostavljen je je dopis bivšem zz radi pribavljanja informacija bitnih za provođenje stečajnog postupka
- izvršen je uvid u likvidacijski predmet koji se pod brojem R1-10/2015 vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci
- održan je sastanak u Rijeci s ranijim likvidatorom koji je bio likvidator neposredno prije otvaranja stečajnog postupka Franom Dobrovićem
- dostavljen je dopis obrtu LALA i Marinu Babiću radi predaje u posjed nekretnina te raskida ranije sklopljenih ugovora o zakupu
- izvršen je uvid u obrtni registar te pribavljeni podaci od Porezne uprave za obrt LALA
- dostavljen je upit Poreznoj upravi, Ispostava Crikvenica radi pribave podataka o ranijem davanju u zakup nekretnine stečajnog dužnika
- sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga
- podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira
- podnesen je zahtjev HZMO radi ispisa popisa radnika društva
- podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske
- podnesen je zahtjev Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture radi pribave podataka da li je stečajni dužnik upisan kao vlasnik broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji
- podnesen je zahtjev Centru za vozila Hrvatske radi pribave podataka o vozilima stečajnog dužnika
- dana 9. studenog 2023. stečajna upraviteljica je obišla nekretnine stečajnog dužnika radi utvrđivanja stanja
- na Općinskom sudu u Crikvenici izvršen je uvid te su kopirani spisi Ovr-41/2013, Ovr-139/11 i Ovr-548/12
- dana 23. prosinca 2023. MUP-u, PU Primorsko-goranska podnesen je zahtjev radi izdavanja potražnice za vozilima stečajnog dužnika
- dana 23. prosinca 2023. na sudski spis je dostavljeno Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika
- ispitane su tražbine vjerovnika I. i II. više isplatnog reda te su na sudski spis 23. prosinca 2023. dostavljene Tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
- dana 23. prosinca 2023. na sudski spis je dostavljen Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika i Popis imovine i obaveza stečajnog dužnika
- stečajna upraviteljica je 9. siječnja 2024. prisustvovala ispitnom i izvještajnom ročištu
- od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša pribavljen je podatak o tome da li su za nekretnine stečajnog dužnika izdani akti za gradnju
- od Arhiva u Senju pribavljen je podatak o tome da li su za nekretnine stečajnog dužnika izdani akti za gradnju
- od Porezne uprave, Odjel za stečajeve i likvidacije pribavljen je podatak o tome da li su posjeduju dokumentaciju da bi za nekretnine stečajnog dužnika bili izdani akti za gradnju

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

- dostavljen je dopis Gradu Novi Vinodolski radi pribave podataka o tome da li su za nekretnine stečajnog dužnika izdani akti za gradnju
- 23. siječnja 2024. stečajna upraviteljica je oglasila davanje u zakup nekretnine stečajnog dužnika
- dana 23. siječnja 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila prijedlog radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku
- dana 7. veljače 2024. MUP-u, PU Primorsko-goranska, PP Crikvenica podnesen je zahtjev radi izdavanja potražnice za vozilima stečajnog dužnika
- 29. veljače 2024. stečajna upraviteljica je oglasila davanje u zakup nekretnine stečajnog dužnika
- dana 5. ožujka 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila podnesak kojim predlaže donošenja dopunskog rješenja radi upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na kčbr. 922 k.o. Novi
- dana 5. ožujka 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila prijedlog radi zakazivanja skupštine vjerovnika
- dana 2. ožujka 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
- dostavljen je dopis Gradu Novi Vinodolski radi pribave podataka o plaćanju komunalnih troškova za stečajnog dužnika
- dostavljen je dopis Komunalnom trgovačkom društvu IVANJ radi pribave podataka o plaćanju režijskih troškova za stečajnog dužnika
- dostavljen je dopis HEP-u radi pribave podataka o plaćanju režijskih troškova za stečajnog dužnika i radi pribave podataka broju mjernog mjesta za stečajnog dužnika
- dostavljen je dopis VIO Žrnovica Crikvenica Vinodol d.o.o. radi pribave podataka o plaćanju režijskih troškova za stečajnog dužnika
- ostvarena je komunikacija s Gradom Novi Vinodolski radi provjere interesa za zakup nekretnina stečajnog dužnika
- stečajna upraviteljica je 16. travnja 2024. prisustvovala skupštini vjerovnika na kojoj je donesena odluka o davanju u zakup nekretnina stečajnog dužnika
- održan je sastavak s predstavnicima iz Grada Novi Vinodolski, UO za komunalni sustav i prostorno planiranje radi davanja u zakup nekretnine stečajnog dužnika
- dana 22. travnja 2024. Financijskoj agenciji je dostavljen zahtjev radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku
- dana 2. svibnja 2024. dostavljen je podnesak na sudski spis
- održan je sastanak u Novom Vinodolskom s direktorom Komunalnog trgovačkog društva IVANJ radi sklapanja Ugovor o zakupu
- podnesen je zahtjev Grawe Hrvatska d.d. radi isplate naknade životnog osiguranja na račun stečajnog dužnika
- podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu radi isplate iznosa koji je preostao nakon istiskivanja manjinskih dioničara Privredne banke Zagreb d.d.
- dana 23. svibnja 2024. uz sudjelovanje javnog bilježnika preuzete su u posjed nekretnine stečajnog dužnika
- dana 23. svibnja 2024. sklopljen je Ugovor o zakupu s Komunalnim trgovačkim društvom IVANJ
- dana 28. lipnja 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

-dana 30. rujna 2024. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka

-dana 18. listopada 2024. MUP-u, PU Primorsko-goranska, PP Crikvenica podnesen je zahtjev radi izdavanja potražnice za vozilima stečajnog dužnika

-dana 28. listopada 2024. stečajna upraviteljica je dostavila obrazloženi podnesak na sudski spis

-dana 12. studenog 2024. podnesen je odgovor na žalbu

-dana 2. siječnja 2025. stečajna upraviteljica je na sudski spis dostavila Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka

Stečajna upraviteljica predlaže da se uzme u obzir osobito zalaganje stečajne upraviteljice slijedom čega je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine i mjesec dana od održanoga izvještajnog ročišta, a raniji postupak likvidacije koji je prethodio stečajnom postupku je trajao više od osam godina. Također, stečajna upraviteljica napominje da iako nije propisana obveza da stečajni upravitelj bilježi svaki telefonski razgovor i svaki uvid u zemljišnu knjigu, sudski predmet, knjigovodstvene isprave, lako se može zaključiti koje je sve radnje stečajna upraviteljica poduzela u svrhu uspješnog okončanja stečajnog postupka.

Također, stečajni upravitelji su ograničeni brojem stečajeva pa predlaže da se uzme u obzir i činjenica da stečajna upraviteljica ne može dobiti novi predmet odnosno stečaj dok neki od prethodnih stečajeva nije okončan.

Slijedom navedenog, a sukladno odredbama članka 7. i članka 8. Uredbe, nagrada stečajnoj upraviteljici iznosi 29.564,38 €, a od iznosa kupovnine se za nagradu stečajne upraviteljice predlaže se izdvojiti iznos od 28.639,01 €.

Stečajna upraviteljica napominje da nagrada stečajnoj upraviteljici neće biti isplaćena do kraja stečajnog postupka, već se samo mora napraviti obračun nagrade kako bi se mogla izdvojiti sredstva prije isplate razlučnim vjerovnicima.

III.

U nastavku stečajna upraviteljica donosi popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema članku 254. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu i to kako slijedi:

- a) iznos od 185,80 € po osnovi troškova Financijske agencije za prodaju nekretnina

Popis i analiza stvarno nastalih troškova i ostalih obveze stečajne mase prema članku 254. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 96,87 % iznosa i to kako slijedi:

- a) iznos od 14,22 € po osnovi troškova poštarine (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 14,68 €);

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

- b) iznos od 22,21 € po osnovi troškova izrade pečata (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 22,93 €);
- c) iznos od 1.358,60 € po osnovi troškova knjigovodstva (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 1.402,50 €); Napomena: dospjeli troškovi knjigovodstva iznose 1.072,50 €, a troškovi planirani za vođenje knjigovodstva za sljedeća tri mjeseca te izradu završnog računa iznose 330,00 €;
- d) iznos od 101,88 € po osnovi troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja računa (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 105,17 €);
Napomena: dospjeli troškovi otvaranja i vođenja računa iznose 55,17 €, a troškovi planirani za vođenje i zatvaranje računa za sljedeća tri mjeseca iznose 50,00 €;
- e) iznos od 211,24 € po osnovi troška javnog bilježnika (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 218,07 €);
- f) iznos od 203,43 € po osnovi promjene brave na nekretninama stečajnog dužnika prilikom preuzimanja u posjed (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 210,00 €);
- g) iznos od 128,57 € po osnovi ostalih materijalnih troškova za koje se predviđa da će nastati do zaključenja stečajnog postupka (96,87 % troškova od ukupnog iznosa 132,72 eura);
- h) iznos od 906,22 € po osnovi troškova putnih naloga (96,87 % troškova od ukupnog bruto iznosa 935,50 €);

a) Dospjeli troškovi naloga za putne troškove

4 putna naloga za putne troškove za pristup ročištima održanim pred Trgovačkim sudom u Rijeci i za odlazak u Novi Vinodolski budući da se tamo nalaze nekretnine stečajnog dužnika, sve u ukupnom iznosu od 539,70 € sukladno niže naznačenoj specifikaciji:

- putni nalog za putni trošak za odlazak Novi Vinodolski i Crikvenicu 9. studenog 2023. radi obilaska nekretnine i uvida u ovršne predmete na Općinskom sudu u Crikvenici sve u ukupnom iznosu od 115,10 €;
- putni nalog za putni trošak za odlazak u Rijeku 9. siječnja 2024. na ispitno i izvještajno ročište sve u ukupnom iznosu od 138,40 €;
- putni nalog za putni trošak za odlazak u Rijeku 16. travnja 2024. na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i skupštinu vjerovnika te u Novi Vinodolski na sastanak s gradskom upravom sve u ukupnom iznosu od 156,20 €;
- putni nalog za putni trošak za odlazak u Novi Vinodolski 23. svibnja 2024. radi preuzimanja u posjed nekretnine i sklapanja Ugovora o zakupu sve u ukupnom iznosu od 130,00 €;

b) Planirani troškovi putnih naloga

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

2 putna naloga za putne troškove za pristup ročištima koji će se održati pred Trgovačkim sudom u Rijeci u ukupnom iznosu od 256,80 € sukladno niže naznačenoj specifikaciji te jedan putni nalog radi odlaska u Novi Vinodolski radi predaje u posjed nekretnine kupcu;

- ročište za diobu kupovnine (Karlovac - Rijeka - Karlovac) u ukupnom iznosu od 128,40 €;
- odlazak u Novi Vinodolski radi predaje u posjed nekretnine kupcu ((Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac) u ukupnom iznosu od 139,00 €;
- završno ročište (Karlovac - Rijeka - Karlovac) u ukupnom iznosu od 128,40 eura €.

Ukupan iznos troškova u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 96,87 % iznosa je 31.585,38 €.

Ukupan iznos troškova u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu je 185,80 €.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema članku 254. stavak 3. Stečajnog zakona iznosili su 31.771,18 €.

Sukladno svemu iznesenome, predlažem da sud od iznosa kupovnine od 354.023,40 € izdvoji po osnovi troškova određenih člankom 254. Stečajnog zakona iznos od 31.771,18 € te ih doznači na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza LOMA d.o.o. u stečaju otvoren kod Karlovačke banke d.d., broj računa IBAN HR5824000081110605654, dok će se preostalim iznosom kupovnine od 322.252,22 € namiriti razlučni vjerovnici.

U Karlovcu, 17. veljače 2025.

Stečajna upraviteljica