

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Poslovni broj spisa: St- 413/2016

Dužnik : MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 16
OIB: 25029020073

PREDMET: NAGRADA ZA RAD STEČAJNE UPRAVITELJICE

traži se.-

1./ U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika stoga su se stekli uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

2./ Pravomoćnom ovosudnim rješenjem poslovni broj St-413/2016-244 od 28.05.2021.g. određena je nagrada za rad stečajne upraviteljice u visini od 203.170,16 kn bruto , uzimajući u obzir nekretnine koje su u tom trenutku činile stečajnu masu i koje su bile u cijelosti unovčene.

3/ Međutim , nakon podnošenja Završnog računa , izlučni vjerovnik Stečajna masa iza SKELA-MONT d.o.o. Slavonski Brod odrekao se izlučnog prava na stanu i dao suglasnost za unovčenje nekretnine pod rednim brojem 10. Tablice 1. u predmetnom stečajnom postupku, te je stan unovčen za cijenu višu od procjenjene tržišne vrijednosti zbog većeg broja zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba koje su licitirale na javnoj dražbi.

4./ Također stečajna vjerovnica Jadranka Pastuović Ćuk odrekla se utvrđene novčane tražbine prema stečajnom vjerovniku i prihvatila platiti razliku kupoprodajne cijene za stan pod rednim brojem 9. Tablice 1.

5./ Osoba koja je držala u posjedu stan i isticala izlučni zahtjev samo usmeno , a označen pod rednim brojem 11. Tablice 1., predala je ključeve od stana i odrekla se izlučnog zahtjeva , stoga je i taj stan unovčen u stečajnom postupku. I predmetni stan unovčen je za veću kupoprodajnu cijenu od procjenjene tržišne vrijednosti također zbog većeg broja pravnih i fizičkih osoba koje su licitirale na javnoj dražbi.

6./ Nakon što je osoba koja je držala u posjedu poslovni prostor označen pod rednim brojem 12. Tablice 1. predala posjed predajom ključa od istog stekli su se uvjeti za unovčenje i poslovnog prostora u stečajnom postupku.

7./ Osim unovčenja naprijed označenih nekretnina postupala sam po nalogu i uputi suda i podneskom prijavila umješanje u ovršni postupak koji je pokrenuo razlučni vjerovnik protiv vlasnika stanova , te podnijela istovremeno i žalbu na rješenje o ovrsi.

8./ Koliki novčani iznos će biti raspoloživ za završnu diobu stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda odrediv je nakon isplate razlike nagrade za rad stečajne upraviteljice stoga predlažem stečajnoj sutkinji rješenjem odrediti razliku nagrade za rad stečajne upraviteljice u svrhu izrade Završnog računa i prijedloga za zaključenje stečajnog postupka.

Predmetni stečajni postupak je složeni postupak u smislu pravnih pitanja koje su rješavana tijekom postupka zbog čega je trebao angažman prvenstveno u pogledu dodatnog ishođenja rješenja o legalizaciji zgrade jer zatečeno rješenje nije bilo ispravno i kao takvo nepodobno za uknjižbu kroz zemljišne knjige, načina uknjižbe zgrade u zemljišne knjige i etažiranja iste, budući je prilikom otvaranja stečajnog postupka zatečeno stanje bila zgrada koja nije uknjižena u zemljišne knjige, a nakon ishođenja sve potrebne dokumentacije stečajni dužnik odbijen je u zemljišnoknjižnoj službi Općinskog suda u Slavonskom Brodu sa svojim prijedlogom za uknjižbu i etažiranje , ali je potom uspješnom žalbom stečajne upraviteljice pred sudom drugog stupnja ishođeno pozitivno rješenje, potom pisanja tužbi, podnesaka , prigovora na rješenja u upravnim postupcima, razgovor i pisanje dodatnih pojašnjenja Poreznoj upravi u odnosu na pravni tretman nekretnina u pogledu poreza na dodanu vrijednost , pisanje i zaključenje Izvansudskih nagodbi kao isprava podobnih za solemnizaciju pred Javnim bilježnikom, a potom dodatni angažman da se nekretnine koje su u svom posjedu držale treće osobe ipak predaju u posjed stečajnoj upraviteljici radi unovčenja u stečajnom postupku.

Slijedom iznijetog radnje stečajne upraviteljice u stečajnom postupku sastojale su se od:

- ispitivanje 13 prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika
- predaja u posjed nekretnine koja je bila u posjedu osoba bez pravne osnove na miran način
- identifikacija nekretnina i osoba koje su u posjedu nekretnina (stanova i poslovnih prostora)
- sačinjavanje ugovora o najmu stana sa kupcima stanova
- podnošenje zahtjeva za ispravak rješenja o legalizaciji nekretnina i ishođenje ispravljenog zahtjeva
- dogovor sa arhitektonskim biroom oko etažiranja zgrade i izrade etažnog elaborata
- pribava suglasnosti Grada Slavonskog Broda na etažni elaborat
- sastav prijedloga za upis zgrade u zemljišne knjige sa etažnim elaboratom
- sastav tužbe radi predaje u posjed stanova i poslovnog prostora sa zastupanjem po stečajnoj upraviteljici u sudskom postupku
- sastav žalbe na odbijajuće rješenje zemljišnoknjižnoj odjela Općinskog suda u Slavonskom Brodu
- sastav žalbe na odbijajuću presudu radi predaje u posjed
- redovita kontrola naplate po ugovorima o najmu
- redovito dostavljanje tromjesečnih izvješća u stečaju
- otklanjanje građevinskog nedostatka na zgradi u odnosu na odvodne cijevi
- pregovori sa izlučnim vjerovnicima radi uplate dijela kupoprodajnih cijena koje nisu plaćene prije otvaranja stečajnog postupka

- ishođenje suglasnosti suda na zaključenje Izvansudskih i sudskih nagodbi na izlučnim vjerovnicima
- sastav izvansudskih nagodbi i solemnizacija isprava pred javnim bilježnikom
- pronalaženje potencijalnih kupaca za stanove i poslovne prostore koji su unovčavani u stečajnom postupku javnom dražbom pred FINA i javnom dražbom pred Javnim bilježnikom
- predaja u posjed stanova po izvršenim uplatama kupoprodajne cijene
- pristup na sjednice Odbora vjerovnika
- pristup na Skupštine vjerovnika i ročišta prema pozivu suda
- sastav Završnog računa od 08.09.2021. i novog završnog računa

9./ U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je slijedeća imovina:

Tablica 1.

R.br.	Osnov	Iznos	Udio (%)
1.	Najamnine	344.694,99 kn	7,83%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	7,50%
3.	Kupoprodajna cijena za stan (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	9,27%
4.	Kupoprodajna cijena za stan (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	9,75%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	133.354,39 kn	3,03%
6.	Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava	191.000,00 kn	4,34%
7.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić	74.034,45 kn	1,68%
8.	Kupoprodajna cijena -poslovni prostor Javna dražba 4.suvlasnički dio kupac H_ABDUCO d.o.o.	583.950,00 kn	13,25%
9.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 17.suvlasnički dio-Pastuović Ćuk	283.339,16 kn	6,44%
10.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 6.suvlasnički dio kupac INCEPTUM j.d.o.o. Sl. Brod	758.250,00 kn	17,22%
11.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 12.suvlasnički dio, kupac Irfan Omerbašić	539.750,00 kn	12,25%
12.	Kupoprodajna cijena – posl.prostor Javna dražba 3.suvlasnički dio, kupac DOM INTERIJERI j.d.o.o.Sl.Brod	327.500,00 kn	7,44 %
	UKUPNO;	4.403.659,79 kn	100%

10./ Predlažem razliku nagrade odrediti primjenom odredbe članka 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kako slijedi:

Tablica 2.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Na razliku od	1.000.000,00	do	5.000.000,00	7	3.403.659,79	238.256,18 kn
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO					4.403.659,79	338.256,18 kn
Plaćeno po Rješenju o ovrsi St-413/2016-244 od 28.05.2021.						-203.170,16 kn
Razlika nagrade						135.086,02 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						10.131,45 kn
UKUPNO RAZLIKA NAGRADE (BRUTO 2)						145.217,47 kn

Predlažem razliku visine nagrade za rad stečajne upraviteljice odrediti u iznosu od **135.086,02 kn bruto / 17.928,99 eur (ukupni trošak isplatitelja 145.217,47 kn bruto / 19.273,67 eur) i** odobriti isplatu po pravomoćnosti rješenja na žiro račun stečajne upraviteljice br. HR44 23400093111018648 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Prilog:

- Pregled prometa MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju
od 01.04.2016. do 15.11.2022.g.

U Slavonskom Brodu, 17.studenj 2022.

Stečajna upraviteljica