

Na br. St-3048/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
K A R L O V A C

Dužnik: STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB
48821947982

DOPUNA PRIJEDLOGA

- stečajne upraviteljice za određivanje nagrade i
naknade stvarnih troškova

I Stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog radi određivanja nagrade i naknade stvarnih troškova dana 26. lipnja 2023. godine.

U međuvremenu, nekretnina, parkirno mjesto u Ilici 134 i 134/1 vraćena je u stečajnu masu, uslijed uspjeha u sporu radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

Nakon toga, stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za određivanje nagrade i naknade stvarnih troškova 8. svibnja 2024. god.

No, utvrđeno je da stečajnu masu čini i garaža br. 5 u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1 koja nije bila evidentirana kao vlasništvo stečajnog dužnika, već je vlasništvo na ovoj nekretnini stečeno temeljem ugovora o zamjeni nekretnina zaključenim s Gorjanom Lazarevski.

Nekretnina je prodana i time je sva nesporna imovina stečajnog dužnika unovčena.

II Vrijednost unovčene imovine:

- prihodi od prodaje nekretnina.....1.271.173,55 eur
- prihodi od zakupa poslovnih prostora.....6.663,39 eur
- prihodi od izdavanja tabularnih isprava.....3.320,24 eur

- prihodi od parničnih i ovršnih postupaka.....89.412,76 eur
- povrat sredstava Trgovački sud Dubrovnik.....1.275,90 eur

Ukupno: 1.371.845,84 eur

S obzirom na vrijednost unovčene imovine, sukladno odredbi čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, nagrada iznosi 83.615,37 eur/630.000,00 HRK bruto te 7,5% na bruto 6.271,15eur/47.250,00 HRK, ukupna nagrada iznosi 89.886,52 eur/677.250,00 HRK.

Obračun nagrade u alikvotnom dijelu, koji je priložen uz prijedlog za određivanje nagrade od 26. lipnja 2023. god nije potrebno posebno ispravljati, budući su i parkirno mjesto i garaža br. 5 u Ilici 134 i 134/1 slobodna imovina stečajnog dužnika i vrijednost unovčene imovine prelazi maksimalnu dopuštenu nagradu stečajnim upraviteljima

II Nakon imenovanja 26. veljače, 2021. godine, poduzela sam slijedeće radnje:

- preuzela sam dokumentaciju koju mi je predao suradnik prethodnog stečajnog upravitelja koja se nalazila dijelom u Zagrebu i dijelom u okolici Zagreba i organizirala prijevoz radi privremenog smještaja dokumentacije;
- pregledala sam dokumentaciju koju sam zaprimila;
- zaključila ugovor o zakupu poslovnog prostora radi trajnog smještaja dokumentacije i ponovno organizirala prijevoz;
- nakon što je poslovni prostor u kojem se nalazila dokumentacija stečajnog dužnika prodan, ponovno sam organizirala prijevoz dokumentacije koja se sada nalazi u mojem pomoćnom objektu;
- održala sam nekoliko sastanaka sa suradnikom prethodnog stečajnog upravitelja;
- izvršila isplatu suradniku prethodnog stečajnog upravitelja, a zatim mu uskratila daljnju isplatu slijedom čega je suradnja prekinuta;
- nastavila ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga s tvrtkom FBS PROMET d.o.o. s kojim je prethodni stečajni upravitelj imao ugovor;
- raskinula ugovor s FBS PROMETOM d.o.o. radi nezadovoljavajućeg rada knjigovodstva;
- angažirala sam knjigovodstveni servis Temptra d.o.o. Zagreb;
- nastavila suradnju s odvjetnikom Hrvojem Kraljičkovićem koji je angažiran od strane prethodnog stečajnog upravitelja u zastupanju stečajnog dužnika i s njim održala više sastanaka, vezano za zaključenje ugovora o zastupanju i isplate odvjetničkih troškova;
- preuzela dokumentaciju i to aktivne spise od odvjetnika H. Kraljičkovića koji je otkazao zastupanje u svim predmetima za koje mu je izdana punomoć, a gotovo sve punomoći izdao mu je prethodni stečajni upravitelj;
- pregledala sam sve parnične i ovršne spise koje mi je dostavio H. Kraljičković;

- zaključila sam ugovor o zastupanju s odvjetnikom Ivanom Gelenčiom koji je raskinuo ugovor radi složenosti i obujma poslova vezanih za zastupanje stečajnog dužnika;
- zaključila sam ugovor o zastupanju sa Zajedničkim odvjetničkim uredom Gradišek i Omazić;
- zaprimila sam i pregledala svu dokumentaciju koju su mi dostavili kupci nekretnina, a zatim je tabularne izjave pripremila suradnica;
- ovjerila sam potpise kod javnog bilježnika za sve do sada izdane tabularne izjave koje su taksativno navedene u svakom izvješću;
- održala sam sastanak s prethodnim zastupnikom dužnika B. Škegrom;
- izradila sam obračun troškova stečajnog postupka za stan u Zagrebu, Ilica 109, E78 i taj je obračun prihvaćen od strane razlučnog vjerovnika;
- uvela sam u posjed kupca stana Zagrebu, Ilica 109, Marka Komeričkog;
- izradila sam obračun troškova stečajnog postupka za stan u Zagrebu, Ilica 109, E77 i taj je prijedlog prihvaćen od strane razlučnog vjerovnika;
- prikupila sam ponude za prodaju slobodne imovine, skladišta u Zagrebu, Ilica 109, prodala stan i kupca uvela u posjed;
- unovčila sam i izradila obračun troškova za nekretninu u Koprivnici i taj je obračun prihvaćen od strane razlučnog vjerovnika;
- unovčila sam i izradila obračun troškova za nekretninu u Biogradu na Moru i taj je obračun prihvaćen od strane razlučnog vjerovnika;
- predala sam prijedlog Fini i unovčila sam nekretninu u Zagrebu, Pantovčak 123 A nakon čega je ta nekretnina postala slobodna imovina;
- predala sam prijedlog Fini za dva zemljišta u Zagrebu, Trsje, koja su unovčena, a u međuvremenu su postala slobodna imovina;
- zaključila sam anekse ugovora o zakupu sa zakupcima lokala L4 i L5 u Zagrebu, Ilica 134, tvrtkom Caravanserai d.o.o. Zagrebi i Udrugom Level Plus.
- predala sam prijedlog Fini i unovčila sam nekretninu u Zagrebu, Ilica 134, L4, bez obračuna troškova, budući je ta nekretnina u međuvremenu postala slobodna imovina;
- predala sam prijedlog Fini i unovčila sam nekretninu u Zagrebu, Ilica 134, L5, bez obračuna troškova, jer je nekretnina je postala slobodna imovina;
- u više sam navrata osobno kontaktirala sa zakupcima poslovnih prostora L4 i L5, Zagreb, Ilica 134, prije nego su prodani kako bi podmirili dugovanja koja su imali s osnove zakupa i režijskih troškova;
- preuzela sam u posjed lokale L4 i L5 od zakupaca;
- organizirala sam razgledanje lokala L4 i L5 potencijalnih kupaca;
- predala sam u posjed lokale L4 i L5 kupcima;

- angažirala sam vještaka, podnijela prijedlog Fini i unovčila sam nekretninu na otoku Cresu, Martinšćica, zemljište, izradila obračun troškova i taj je obračun prihvaćen;
- unovčila sam nekretninu, stan u Zagrebu, Trsje 21, kao slobodnu imovinu prikupljanjem ponuda;
- podnijela sam prijedlog za osnivanjem sudskog depozita radi neosnovane blokade računa stečajnog dužnika od strane Grada Zagreba i taj je prijedlog prihvaćen;
- sudjelovala sam na tri skupštine vjerovnika koje sam predložila sazvati radi uvjeta i načina prodaje nekretnina koje su činile slobodnu imovinu;
- sudjelovala sam na deset ročišta za diobu kupovnine;
- sudjelovala sam na četiri ostala ročišta (primjerice posebno ispitno ročište i dr);
- kontaktirala sam sa svim zainteresiranim kupcima osobno, telefonski ili sam im slala e mailove s procjenom nekretnina, za sve nekretnine koje su bile predmet prodaje;
- održala sam sastanak s kupcem stana u Zagrebu, Trsje 21;
- izradila sam 17 izvješća;
- informirana sam o svakoj parničnoj ili ovršnoj radnji koju poduzimaju angažirani odvjetnici;
- kontaktirala sam osobno s direktorom tvrtke Projekt Duh d.o.o. Zagreb;
- napisala sam 27 podneska koja su dostavljena u spis, različitog sadržaja (očitovanje na podneske izlučnih vjerovnika, odvjetnika Kraljičkovića, vjerovnika stečajne mase i dr);
- održala sam više sastanaka s Predragom Čaklovićem, predstavnikom suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 134, budući stanje u zemljišnim knjigama različito od stanja u stvarnosti, a sve vezano za izdavanje tabularnih isprava;
- očitovala sam se na rješenje Gradskog ureda za obnovu, graditeljstvo, prostorno uređenje, komunalne poslove i promet KLASA:UP/I-350-05/21-007/245 radi izdavanja rješenja o izvedenom stanju, zgrada u Zagreb, Svetice 24 i 24/I;
- dala sam suglasnost za izgradnju kanalizacijske mreže naselja Staro Brestje Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o. Zagreb;
- redovno kontroliram stanje blokade računa stečajnog dužnika, te stanje prihoda na depozitnom računu suda;
- u više navrata kontaktirala sam s komunalnim službama Grada Zagreb, Elektrom, Plinarom i dr. radi sređivanja stanja, odnosno računa za nekretnine koje su prodane;
- podnijela sam prijedlog Arhivservisu radi izračuna visine troška arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika;
- zaprimila sam prijavu Blanke Škegro, temeljem čl. 213 SZ-a i očitovala se na prijavljenu tražbinu;
- podnijela sam prijedlog radi sazivanja skupštine vjerovnika radi prodaje nekretnine, stana u Zagrebu, Trsje 21;

- oglasila sam prodaju prikupljanjem ponuda za stan u Zagrebu, Trsje 21, i zaključila kupoprodajni ugovor;
- podnijela prijedlog zemljišno-knjižnom odjelu OGS ZG radi upisa uknjižbe prava vlasništva na nekretnini- parkirnom mjestu u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1;
- oglasila sam prodaju prikupljanjem ponuda za parkirno mjesto u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, prikupila ponude i zaključila kupoprodajni ugovor;
- podnijela sam zahtjev za izravnu naplatu radi naplate troška postupka po presudi P-20/2022 TS ZG koja je odbijena (FINA ne dozvoljava izravnu naplatu na depozitni račun TS ZG) pa je ovrha nastavljena na OGS ZG;
- saslušana sam na ročištu 2. 10. 2023. god. kao stranka radi davanja iskaza u predmetu Povrv-95/23 TS ZG, tužitelj Hrvoje Kraljičković;
- zaključila sam ugovor o zamjeni nekretnina s Gorjanom Lazarevski čime je garaža G5 u Ilici 134 i 134/1 postala vlasništvo stečajnog dužnika;
- podnijela sam prijedlog radi sazivanja skupštine vjerovnika radi određivanja načina i uvjeta prodaje garaže br. 5;
- oglasila sam prodaju garaže br. 5 na Njuškalu pod uvjetima određenim na skupštini vjerovnika 13. rujna 2024. god.;
- prikupila sam ponude, održala otvaranje ponuda i utvrdila najpovoljniju ponudu za garažu br. 5;
- poslala sam pismeni odgovor odvjetniku Alemu Rufatiju koji zastupa Luciju Dodig (ranije Škegro) na njegov dopis;
- zaključila sam ugovor sa najpovoljnijim ponuditeljem za garažu br. 5;
- sudjelovala sam na ročištu 7. studenog 2024. god. u predmetu H. Kraljičković/ Stanograd u stečaju, br. Povrv-410/24;
- djelomično sam financirala troškove stečajnog postupka, odnosno ostale obveze stečajne mase;
- osobno vodim ili sam vodila parnične i ovršne postupke, popis je u prilogu ovog podneska.

Nakon ovog prijedlog, izvršit ću (djelomično) isplatu vjerovnicima stečajne mase, uz mogućnost djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika, rezervirat ću sredstva i pristupiti završnom ročištu.

III Budući je stečajni dužnik u blokadi, osobno financiram sve neophodne troškove, a uz već priložene račune i putne naloge uz podneske od 26. lipnja 2023. i 8. svibnja 2024. god., dostavljam i račune koje sam platila od 8. svibnja do 13. studenog 2024. i putni nalog za ročište 13. rujna 2024. god.

- troškovi zahtjeva za izravnu naplatu, prijevoz, poštarina, ovrhe, prema računima u prilogu.....691,15 eur

- trošak telefona i uredskog materijala.....	300,00 eur
- trošak puta Zagreb-Karlovac-Zagreb 100 km x 0,40 eur = 40 eur + cestarina 5 eur: ukupno 45 eur x 13.....	585,00 eur
uvećano za poreze prireze i doprinose	
- trošak goriva u Zagrebu i široj okolini.....	200,00 eur
- predvidivi materijalni trošak do kraja postupka (prijevoz, poštarina, registratori i dr.).....	400,00 eur
Ukupno: 2.176,15 eur	

IV Predlažem da mi sud odmjeri nagradu u iznosu od 89.886,52 eur/677.250,00 HRK bruto i da mi odredi materijalni trošak u iznosu od 2.176,15 eur (na iznos putnog troška od 585,00 uvećano za poreze, prireze i doprinose) i da se navedeni iznosi prenesu na moj žiro račun koji se vodi kod PBZ d.d., IBAN:HR5823400093113476958.

Zagreb, 13. studenog 2024.. god.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić

Prilog:

- popis parničnih i ovršnih postupaka koje osobno vodim- dopunjeni popis
- preslike računa od 9.5. do. 13. 11. 2024.
- putni nalog za ročište 13. rujna 2024. god.