



STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA

ULICA GRADA VUKOVARA 284

10000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajna sutkinja Marija Bakula Vugrinec

U Zagrebu, 24. rujna 2025.

Na broj: St-2210/2016

Stečajni dužnik: GRADNJA PELAIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stipanovićeve 21, OIB: 15059652175, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 49623396887

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- prijedlog sudu za određivanje konačne
nagrade stečajnom upravitelju

1 x sudu (e-komunikacijom)

Stečajni upravitelji **Frano Bazina i Tibor Toth** ovim podneskom zajednički predlažu sudu određivanje nagrade u ovom stečajnom postupku, imajući u vidu obujam i složenost poslova sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15) te prilažu popis poduzetih radnji.

Unovčana je slijedeća stečajna masa dužnika:

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: stecajni.bazina@gmail.com

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

rbr.	Vrsta prihoda	Iznos
		EUR
1	Unovčenje nekretnine, z.k.č. 5995/15, z.k.č. 5995/16, z.k.č. 5995/17, z.k.č. 5995/18, z.k.č. 5995/19, sve z.k.ul.br. 8305 k.o. Sesvetski Kraljevec ("1. Nekretnina")	33.387,27 EUR
2	Unovčenje nekretnine - z.k.č. 5995/2, z.k.ul.br. 8238 k.o. Sesvetski Kraljevec (½ suvlasničkog dijela) ("2. Nekretnina")	10.319,20 EUR
Ukupno:		43.706,47 EUR

U nastavku navodimo popis radnji koje su poduzeli stečajni upravitelji Tibor Toth i Frano Bazina nakon imenovanja:

1. Izrađen je novi pečat stečajnog Dužnika.
2. Pozvali smo bivšeg direktora Pelaić Marka da mi dostavi stari pečat, ključeve zgrada, poslovne knjige Dužnika, kao i drugu relevantnu dokumentaciju za vođenje stečajnog postupka
3. Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika.
4. Odjavljen je radnik JOSIP PELAIĆ, OIB: 44143233140 kod HZMO-a sa danom otvaranja stečajnog postupka.
5. Od poslovnih banaka zatraženo je zatvaranje postojećih računa.
6. Otvoren je novi račun Dužnika kod Podravska Banka d.d.
7. Vođenje poslovnih knjiga povjerio računovodstvenom servisu
8. Napravljen je uvid u zemljišnoknjižne upise kod zemljišnoknjižnog odjela u Sesvetama
9. Napravljen je uvid u spis kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-16658/10 te je predložen prekid postupka čemu je Sud i udovoljio.
10. Napravljen je uvid u spise kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl .br. Ovr-12330/16, Ovr-6486/16, Ovr-6484/16 i Ovr-3474/15 te je predložen prekid predmetnih ovršnih postupaka koji se vode na nekretninama u vlasništvu Dužnika
11. Napravljen je uvid u spis kod Trgovačkog suda u Zagrebu posl .br. Ovr-2298/11 te je predložen prekid predmetnog ovršnog postupka koji se vodi na nekretninama u vlasništvu Dužnika
12. Pribavljen je elaborat procjene nekretnina u vlasništvu dužnika urađen za potrebe ovršnog postupka Ovr-3474/15 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
13. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je bilo potrebno poduzimati (PDV obrasci, GFI-POD, knjiženje ulaznih i izlaznih računa)

14. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
15. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
16. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
17. Sastavljeno izvješće za ispitno-izvještajno ročište
18. Uredno predavao tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
19. Uz suglasnost skupštine vjerovnika, a nakon što su razlučni vjerovnici solidarno uplatili 20.000,00 HRK, izdao punomoć odvjetniku Anti Dragičeviću za zastupanje stečajnog dužnika u parničnom postupku posl. br. P-3140/18 koji se vodio protiv stečajnog dužnika na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, a predmet spora su bile nekretnine koje su činile jedinu stečajnu masu dužnika
20. Predložio odvjetniku tužiteljica u parničnom postupku P-3140/18 koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu da se pristupi izradi sudske nagodbe budući da je postojao opravdani rizik da gubitkom navedene parnice bi stečajni dužnik izgubio vlasništvo svih nekretnina koje su činile jedinu stečajnu masu Dužnika
21. Pristupio izradi nacrtu sudske nagodbe kojom bi u stečajnoj masi ostale sljedeće nekretnine:

u 1/1 vlasništvu stečajnog dužnika:

a) [z.k.ul.br.](#) 8305 k.o. Sesvetski Kraljevec

- z.k.č. 5995/15 oznake Livada Krasnjanska ulica površine 332 m2,
- z.k.č. 5995/16 oznake Livada Krasnjanska ulica površine 200 m2
- z.k.č. 5995/17 oznake Livada Krasnjanska ulica površine 204 m2,
- z.k.č. 5995/18 oznake Livada Krasnjanska ulica površine 204 m2,
- z.k.č. 5995/19 oznake Livada Krasnjanska ulica površine 306 m2,

u dijelu od ½ suvlasničkog dijela u odnosu na:

b) [z.k.ul.br.](#) 8238 k.o. Sesvetski Kraljevec

- z.k.č. 5995/2 oznake Put Krasnjanska ulica površine 1883 m2

22. Predložio sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o prihvatu predložene sudske nagodbe
23. Tibor Toth razrješen dužnosti stečajnog upravitelja datuma 07.07.2021. na vlastiti zahtjev te je predao svu dokumentaciju i uputio novoimenovanog stečajnog upravitelja Franu Bazinu u stanje stečajnog postupka
24. Predložio podneskom ispravak Rješenja o utvrđenim tražbinama viših isplatnih redova, poslovni broj: St-2210/16 od 12. srpnja 2017., a sve kako bi se stekli uvjeti radi donošenja odluke na skupštini vjerovnika radi prihvaćanja predložene sudske nagodbe
25. Sudjelovali u sklapanju sudske nagodbe kojom je osigurano stečajnom dužniku stečajna masa
26. Angažiranje ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika

27. Aktivno sudjelovanje u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod posl. brojem: P- 10212/21 nakon što je punomoćnik Ante Dragičević, odvjetnik otkazao punomoć za zastupanje stečajnog dužnika
28. Podnošenje prijedloga zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete za brisanje zabilježbi na nekretninama stečajnog dužnika i to brisanja slijedećih zabilježbi: • Zabilježba broj Z-5545/10; • Zabilježba broj Z-2762/21; te • Zabilježba broj Z-2180/2021. Također, stečajni upravitelj je poslao zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete prijedlog za brisanjem zabilježbe broj Z-5902/10., a sve kako bi sve nekretnine stečajnog dužnika biti oslobođene zabilježbi spora/pokretanja postupka i odbijenih prijedloga odnosno bit će pogodne za prodaju putem Financijske agencije sukladno članku 247. Stečajnog zakona.
29. Podnošenje Trgovačkom sudu Prijedlog za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika
30. Podnošenje prijedloga FINA-i za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i aktivno sudjelovanje u postupku prodaje nekretnina pred Financijskom agencijom elektroničkom javnom dražbom
31. Sudjelovanje u uklanjanju glomaznog otpada i nepoželjne vegetacije na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika
32. Očitovanje stečajnog upravitelja od 28. travnja 2022.g. radi upisanih predbilježbi založnog prava (a ne založna prava) u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze odnosno radi upisane zabilježbe ovrhe (prodaja nekretnine u stečajnom postupku nije moguća dok je u tijeku ovršni postupak i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe).
33. Odlazak na Općinski sud u Sesvete, zk odjel radi uvida i kopiranja spisa vezano za predbilježbe predbilježbi založnog prava u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze
34. Slanje obrazloženih požurnica Općinskom sudu u Sesvetama da naloži zk odjelu suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u zk.ul. 8238 k.o. Sesvetski Kraljevec, i to kč.br. 5995/2 u naravi put, Krasnjanska ulica površine 1883 m², vlasništvo ovršenika Gradnja Pelaić d.o.o. u 24/24 dijela, a koja je zabilježba izvršena pod posl.br. Z-2228/11, a sve kako bi se mogla prodati nekretnina putem FINA-e.
35. Slanje podnesaka Trgovačkom sudu u Zagrebu (posl. br.: Ovr-2298/11) kako preuzima postupak pod posl. brojem: Ovr-2298/11 koji se vodi između ovrhovoditelja IKS PAVIĆ d.o.o. i stečajnog dužnika kao ovršenika te je predložio sudu da se nastavi s navedenim postupkom te da nakon nastavka navedenog postupka donese Rješenje kojim će obustaviti ovrhu sukladno Rješenju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, posl. broj: Ovr-304/13-21 od 11. veljače 2015.g.
36. Zastupanje stečajnog dužnika u ovršnom postupku radi plaćanja računa broj 6. za odvjetničke usluge na iznos od 24.937,50 EUR / 187.891,59 kn, izdanog od strane odvjetnika Ante Dragičević, a radi zastupanja stečajnog dužnika u parničnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod. posl. brojem: P-10212/21 između tužiteljica 1. Ana Huzek, 2. Marija Kastmüller, 3. Ivana Ban i tuženika stečajnog dužnika koji je postupak završio sklapanjem Sudske nagodbe. Stečajni upravitelj je uspio dogovoriti nagodbu s odv. Dragičevićem na način da je stečajnoj masi „spasio“ iznos od 8.436,39 EUR te iznos zateznih

kamata na iznos od 24.937,50 EUR od 06.10.2023.godine pa sve do isplate (ukupno preko 10.000,00 EUR je stečajni upravitelj „spasio“ stečajnoj masi).

37. Radnje usmjerene prema Podravskoj banci za uklanjanje zabrane raspolaganje novčanim sredstvima na računu stečajnog dužnika i slanje Podneska sudu da naloži FINA-i da nastavi s elektroničkom javnom dražbom.
38. Stečajni upravitelj je podnio žalbu na Rješenje Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostomo uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove Klasa: UP/I-363-02/23-008/3977, Urbroj: 251-10-32-1/004-24-3 od 24.1.2024.g. kojim je Rješenjem stečajnom dužniku (te Tomislavu Ozimecu OIB: 19789612220, Mariji Ozimec OIB: 78319645926 i Savki Rastović OIB: 09150441685), utvrđen komunalni doprinos za građenje zamjenske stambene građevine u Zagrebu, Stipanovićeve 15, na k.č.br. 2189 k.o. Vrapče razlike obujma 878,34 m³ u iznosu od 15.412,63 EUR, a na temelju Rješenja ovog Ureda Klasa: UP/I-363-02/08-008/618, Urbroj: 251-13-31-08-3 od 24.4.2008.g. kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa investitorima trgovačkom društvu Gradnja Pelaić d.o.o., Savki Rastović, Željku Ozimecu i Viktoru Ozimecu.
39. Predlaganje zakazivanje skupština vjerovnika, sudjelovanje na skupštinama vjerovnika, slanje izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, komunikacija i sastanci sa razlučnim i stečajnim vjerovnicima itd.

Nagrada za rad stečajnog upravitelja određuje se sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Nar.nov. 105/15). Nagrada za rad stečajnog upravitelja se temeljem čl. 5. i 7. Uredbe određuje primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku iznosi **43.706,47 EUR**.

Stečajni upravitelji smatraju kako prema čl. 5. i 7. Uredbe imaju pravo na primjerenu nagradu u ukupnom iznosu (osnovica) od **10.000,00 EUR**. Na osnovicu od **10.000,00 EUR** dodaje se propisanih

7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 750,00 EUR, dakle sveukupno nagrada stečajnim upraviteljima iznosi **10.750,00 EUR**.

Navedeno se temelji na stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i mišljenju Porezne uprave broj klase: 423-01/17-01/468, urudžbeni broj: 513-07-21-01/18-2 od 17. siječnja 2018. u kojemu Porezna uprava iznosi stajalište kako se na iznos bruto nagrade stečajnim upraviteljima utvrđen sukladno Uredbi dodaje povrh toga još i 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, kako je to propisano odredbama Zakona o doprinosima, stečajnu masu terete svi doprinosi.

Stečajni upravitelj predlažu da se nagrada u iznosu od 10.750,00 EUR odredi na način da se isplati Stečajnom upravitelju Tiboru Tothu u iznosu od 5.375,00 EUR (50%) te Stečajnom upravitelju Frani Bazini u iznosu od 5.375,00 EUR (50%), **dakle na jednake dijelove**.

Stečajni upravitelji predlažu da se odredi gore navedeni iznos prvenstveno iz razloga što su stečajni upravitelji svojim postupcima, radnjama osigurali da stečajni dužnik sačuva/zadrži ikakvu stečajnu masu (jer je ozbiljno prijetio gubitak sudskog spora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl. brojem: P- 10212/21) te smanjili troškove stečajne mase u iznos od 10.000,00 EUR (navedeno u toč. 36. ovog Podneska), a dodatno jer se stečajni postupak vodi (za sada) 8 godina. Također, kada bi se podijelio iznos od 10.000,00 EUR s brojem mjeseci nakon otvaranja ovog stečajnog postupka ispalo bi da su stečajni upravitelj vodili ovaj postupak za iznos od 104,00 EUR mjesečno (96 mjeseci * 104,00 EUR = 10.000,00 EUR).

Stečajni upravitelj
Frano Bazina

Stečajni upravitelj
Tibor Toth



