

Stečajna masa iza B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju
OIB:93837110817
Zagreb, Đorđićeva 3 B

Stečajni upravitelj Valentin Jakovac
Zagreb, Nehruov trg 6
Mail: valentinjakovac15@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Na poslovni broj:4.St-236/2021

PODNEŠAK

Prijedlog za donošenje rješenja o nagradi stečajnom upravitelju u postupku Stečajna masa iza B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju OIB:93837110817 prema ZAKLJUČKU suda od dana 7. 11.2024.

U postupku nad dužnikom Stečajna masa iza **B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju OIB:93837110817** unovčena je imovina stečajnog dužnika, namireni su vjerovnici II.višeg isplatnog reda prethodnom djelomičnom diobom, po održanom završnom ročištu u završnoj diobi biti će namireni i vjerovnici nižih isplatnih redova, namireni su troškovi postupka nad stečajnom masom, te su rezervirana sredstva za isplatu udjelničarima.

Tijekom trajanja ovoga postupka stečajni upravitelj je obavio slijedeće poslove:

- sklopljen ugovor s knjigovodstvenim uredom
- otvorio poslovni račun stečajne mase u Banci
- ispitane prijavljene tražbine u rokovima i sve dostavljeno sudu u rokovima
- dostavljeno izvješće sudu o gospodarskom stanju dužnika za izvještajno ročište
- redovito podnošenje tromjesečnih izvještaja o stanju stečajne mase
- aktivno involviranje u parničnim predmetima pred OS PAZIN ss LABIN u predmetu P-157/2019 i pred TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU u predmetu P-1217/21 kako je opisano detaljno u redovnim tromjesečnim izvješćima
- Održan je sastanak s uredom predsjednika OS Pazin u Pazinu s temom i osobnom zamolbom stečajnog upravitelja da se spis P-157/2019 presignira u rad drugom sucu radi bržeg rješavanja, obzirom prijašnji uredujući sudac navedenog Općinskog suda u Pazinu ss LABIN sudac nije dugo vremena uopće postupao po istom te je navedeno onemogućavalo rješavanje pravne situacije povodom upisanih zabilježbi spora
- isto tako održao sam sastanak s ŽDO Pazin i sastanak u Puli u Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske Županije radi utvrđivanja granica Pomorskog dobra na zemljištu koje čini stečajnu masu kako bi se pravno situacija postavila da se nekretnina može uredno prodavati
- izbrisane sve zabilježbe spora koje pravno onemogućavale prodaju zemljišta iz kojeg je unovčena stečajna masa, ali i bitno umanjivale vrijednost istog.
- kontinuirana pažnja dobrog gospodarstvenika u pogledu zaštite imovine, posebice nadzora i pregleda zemljišta u TRGETU koje je prije prodaje bilo suvlasništvu osoba koje se međusobno u zavadi i na kojem su izgrađeni temelji za gradnju nekretnine i prije otvaranja stečaja izdane građevinske dozvole. Napominje se da je ovdje stečajni upravitelj učestalo i kontinuirano pazio da netko od suvlasnika ili trećih osoba na bilo koji način ne uzurpira zemljište ili promijeni bilo kakvo stanje istog zemljišta koje je činilo stečajnu masu obzirom bi zbog takvih radnji došlo do bitnog umanjenja vrijednosti, a posebice da se nastavilo s gradnjom na istom kako su to neki od suvlasnika i planirali
- stečajni upravitelj je aktivno tražio kupce kako bi se suvlasništvo prodalo što po višoj cijeni, ne samo radi zaštite vjerovnika i naplate njihove tražbine nego i radi namirenja ostalih dionika ovog stečajnog postupka, odnosno u ovom slučaju osnivača koji će biti namireni u znatnom iznosu, a vjerovnici u cijelosti, čak i vjerovnici nižih isplatnih redova. Tako je stečajni upravitelj stupio u kontakt s WERNEROM OBERMULLEROM iz Austrije, koji je neposrednom pogodbom, uz suglasnost skupštine

vjerovnika kupio predmetno zemljište koje je činilo stečajnu masu po punoj tržišno procijenjenoj vrijednosti od strane sudskog vještaka. Navedeni pravni posao je bio kompliciran za realizirati, obzirom je kupac iz inozemstva, te je uz vođenje dugih pregovora, što je uključivalo i pravno, statusno i faktičko stanje nekretnine održavati u najboljem redu kroz dugi period postupanje stečajnoj upravitelja na visokoj razini da bi se ovaj stečaj mogao dovesti u današnje stanje i da se u cijelosti namire svi dionici ovog postupka, a time znatno i osnivači.

-Napravljena je po stečajnom upravitelju pisana ponuda potencijalom kupcu koja je prezentirana skupštini vjerovnika i prihvaćena od skupštine i kupca, a ponuda je napravljena isključivo u cilju zaštite interesa stečajne mase,

- napravljen je po stečajnom upravitelju ugovor o kupoprodaji na način da se zaštiti stečajna masa i vjerovnici u cijelosti o čemu je napisano redovno izvješće

- Stečajni upravitelj je do sada pristupio na tri Skupštine vjerovnika po pozivu suda

-pribavio službenu dokumentaciju iz Sudskog registra vezano za isplatu viška sredstava svakoj osobi koja ima udjela u dužniku, a na koji višak bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka

-Stečajni upravitelj je cjelokupno svoje pravno znanje kao odvjetnik i dugogodišnji stečajni upravitelj aktivno primijenio u ovaj predmet da se isti ovako uspješno završi za vjerovnike, vjerovnike nižih isplatnih redova, pa tako i osnivače. Kroz cijeli period trajanja ovog stečaja je bio aktivan i dostupan svim osobama vezanim za ovaj stečaj na mail i telefonske pozive, koji su upiti bili učestali, a neki od njih imali su i neugodni karakter obzirom na interese pojedinih osoba, što je dakako redovni dio ovog posla, a stečajni upravitelj je priveo ovaj stečaj uspješno kraju i u cilju zaštite prava i interesa svih dionika ovog postupka.

Nastavno na navedeno stečajni upravitelj u nastavku dostavlja prijedlog konačnog obračuna nagrade.

Osnovica za obračun nagrade je stupanj namirenja vjerovnika stečajne mase, stečajnih vjerovnika i vjerovnika nižih isplatnih redova, te namirenje osnivača, odnosno ukupno ostvareni iznos od kupovnine =272.820,00 €, obzirom da je jasno vidljivo da su raspoloživa sredstva dostatna za namirenje svih skupina vjerovnika.

Kako je još uvijek na snazi Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima N.N. 71/15, iznos kupovnine za obračun nagrade preračunat je u kune po tečaju 1€=7,53450 kn

NN /2.10.2015.		nagrada %		KN	EUR / 1€=7,53450
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00	
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00	
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00	
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00	
1000000,01 do	1.055.562,29	7,00		73.889,36	
	2.055.562,29		bruto	173.889,36	23.079,08
		zd	1,075	186.931,06	24.810,02

Napomena: Sukladno mišljenju Ministarstva financija- Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ:513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5%

Obračunata nagrada stečajnom upravitelju iznosi u bruto iznosu =23.079,08 €, odnosno uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje =24.810,02€.

Stečajni upravitelj predlaže da sud donese rješenje kojim se određuje nagrada u ovome postupku u bruto iznosu od =23.079,08 €, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje = 1.730,94€ odnosno ukupno =24.810,02 €.

Stečajni upravitelj

Zagreb, 13.11.2024.

Valentin Jakovac