

PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-2770/16

STEČAJNI DUŽNIK: PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kunovečka
22, OIB: 75528617474

u jednom primjerku

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

1. U ovom predmetu je podnijet prijedlog za određivanje nagrade za rad stečajnoj upraviteljici dana 11 prosinca 2023.g., koji je više puta dopunjavan podneskom, pa se radi preglednosti ovim podneskom detaljno se specificiraju svi obavljeni poslovi u svezi obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku.

Također, ovim podneskom se dopunjuje i iznos do sada unovčene stečajne mase, a obzirom da je u međuvremenu došlo do povećanja stečajne mase po osnovi naplate predstečajne nagodbe (1.561,00 EUR)

U razdoblju od 27. srpnja 2017.g. pa do 10. lipnja 2026.g. poduzete su sljedeće radnje:

I

Tijekom dosadašnjeg postupka sastavljena su 23 izvješća, od čega je 1 Izvješće o gospodarskom polazaju dužnika i njegovim uzrocima i 22 redovna tromjesečna Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Po primitku Rješenja pod gornjim brojem o otvaranju stečajnog postupka:

- upućen je dopis zakonskom zastupniku dužnika, te su od ranijeg zakonskog zastupnika preuzeti ključevi od nekretnina i pokretnina (1 poslovni prostor, 1 skladište, 5 stanova, 5 vozila, uredski namještaj, informatička oprema i poslovna dokumentacija), te su iste preuzete u posjed,
- ishodena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku za stečajnog dužnika,
- izrađen je pečat i sklopljen ugovor radi otvaranja kod Zagrebačke banke d.d. poslovnog računa za dužnika broj HR5123600001102627746,
- stečajna upraviteljica je ovjerila svoj potpis i deponirala ga u Sudskom registru Naslovnog suda.
- sklopljen je ugovor o obavljanju financijskih i knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika s knjigovodstvenim servisom, nakon čega je doveden u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,

- Sudskom registru Naslovnog suda je podniet Zahtjev za upis elektroničke adrese za dužnika,
- FINI je podniet Obrazac radi upisa podataka glede dužnika u registar stvarnih vlasnika.

Nakon preuzimanja nekretnina u posjed sklopljeni su ugovori o najmu i zakupu, i to:

- glede poslovnog prostora u Maksimirskoj 152 i skladišta u Šefanovcu su sklopljeni ugovori o zakupu
- te ugovori o najmu glede 2 stana (oba na adresi Vukomerec 42) i parkirnog mjesta (Kunovečka 16), koje je sastavila stečajna upraviteljica, kao i sve naknadne anekse tim ugovorima.

Nadalje, ispitane su podnesene prijave tražbina od 37 vjerovnika, te sastavljena Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajna upraviteljica je pribavila podatke o radnicima koji su bili zaposleni kod dužnika u razdoblju od 01.01.2011.g. pa do 26.07.2017.g. odnosno do dana otvaranja stečajnog postupka, te pregledavši poslovnu dokumentaciju dužnika, izdvojila dokumentaciju vezano za radnike i predala je knjigovodstvenom servisu, koji je sastavio prijave tražbina za 31 radnika.

Po sastavu prijava stečajna upraviteljica je sa svakim pojedinim radnikom održala sastanak na kojem su upoznati sa obračunom tražbine, a kako bi se sa istim usuglasili ili eventualno istaknuli primjedbe na obračun.

Svi radnici su se usaglasili sa obračunatim tražbinama i sukladno tome sastavljenim prijavama.

Dakle, ukupno je ispitano 68 tražbina.

Također, sastavljeno je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u kojem je sadržan Pregled imovine i obveza i Popis predmeta stečajne mase, te je izrađen i Popis vjerovnika, kao i predračun troškova stečajnog postupka.

II

Nadalje, stečajna upraviteljica je napravila uvid u parnični i ovršni kancel kod Naslovnog suda i Općinskog građanskog suda kako bi utvrdila u kojim sudskim postupcima je dužnik stranka.

Dakle, nakon što je stečajna upraviteljica napravila uvide u sve ovršne postupke (5 postupaka), iste je preuzela, te nastavila aktivno sudjelovati u istima, jer su svi bili povezani sa unovčenjem nekretnina koji spadaju u stečajnu masu.

Glede parničnih postupaka (2 postupka) stečajna upraviteljica je dopisom zatražila spise od punomoćnika, te pristupila na nekoliko ročišta u tim postupcima.

III

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je za dužnika sudjelovala u sljedećim ovršnim i parničnim postupcima:

a) Društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. je protiv dužnika podnijelo 3 prijedloga za ovrhu radi naplate tražbina nastalih prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Mladen Burec donio rješenja o ovrsi pod brojem OVRV-5003/2017, OVRV-5005/2017, OVRV-5012/2017, od 22.08.2017.g.

Protiv navedenih rješenja stečajna upraviteljica je uložila prigovore, te su u konačnici ti postupci obustavljeni i slijedom zatraženih troškova u tim postupcima, Vodoopskrba je iste podmirila dužniku.

b) Suvlasnici stambene zgrade Dubrava 76, Zagreb, Ana Glasnović i dr., zastupani po upravitelju Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., su protiv dužnika podnijeli prijedlog za ovrhu radi naplate tražbine (pričuve) u iznosu od 12.398,32 kuna, nastale prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Mladen Ježek donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-38438/18 dana 28.09.2018.g.

Protiv navedenog Rješenja stečajna upraviteljica je uložila prigovor, jer je isto bilo neosnovano.

c) Društvo HEP d.o.o. je protiv dužnika podnijelo prijedlog za ovrhu radi naplate tražbina nastalih prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Branko Jakić donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-2865/2018 od 05.12.2018.g. Protiv navedenog Rješenja stečajna upraviteljica je uložila prigovor.

d) Protiv stečajnog dužnika pokrenut je ovršni postupak po prijedlogu Vodoopskrba i odvodnja a d.o.o., te je javni bilježnik Ilinka Lisonek donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-12086/19 od 23.12.2019.g.

Glede dijela rješenja koji se odnosi na tražbine podmirene prije pokretanja ovršnog postupka stečajna upraviteljica je uložila prigovor, a nesporni dio tražbine je podmiren.

e) Nakon donošenja Rješenja pod gornjim brojem kojim su utvrđene priznate i osporene tražbine, radnici Nikola Kundrač i Zlatko Jagodić su uložili žalbu protiv rješenja, te je stečajna upraviteljica odgovore na njihove žalbe.

Zlatko Jagodić je podnio tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine, te je podnijet odgovor na tužbu.

IV Održavanje i unovčavanje stečajne mase

1. Radi unovčenja vozila u vlasništvu i posjedu dužnika, a glede kojih su postojala razlučna prava u korist Republike Hrvatske, stečajna upraviteljica je poduzela sljedeće radnje:

- sa razlučnim vjerovnikom su utvrđeni uvjeti prodaje vozila u vlasništvu i posjedu dužnika,
- prodaja vozila je oglašena putem stranice [www. sudackamreza.hr](http://www.sudackamreza.hr).
- za vozilo marke CITROEN C3 pribavljena je polica osiguranja od osiguravajućeg društva,
- vozila su u više navrata pokazana potencijalnim kupcima.

2. Nadalje, uslijed radnji stečajne upraviteljice došlo je do povećanja stečajne mase i to na način da je ista obogaćena za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 4922, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor broj PP3, površine 44,08 m², u prizemlju poslovno stambenog objekta na adresi u Zagrebu, Dužice 17, koja nekretnina je u trenutku otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama bila upisana na vlasnike obrta MAL – GAL Građevinarstvo.

Stečajna upraviteljica je:

- podnijela prijedlog radi predbilježbe prava vlasništva, koji je odbijen jer se prijedlog temelji na kopiji Ugovora i Aneksu ugovora,
- uložila prigovor protiv rješenja i time postignut upis plombe na nekretnini,
- od vlasnika obrta MAL – GAL Građevinarstvo ishodila Tabularnu ispravu glede poslovnog prostora br.3,
- ishodila upis uknjižbe prava vlasništva glede navedene nekretnine na stečajnog dužnika,
- angažirala sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine,
- oglasila prodaju nekretnine prema Procjembenom elaboratu putem web stranice sudačke mreže,

- u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima,
- sastavila kupoprodajni ugovor.

3. Glede nekretnina u svezi kojih nije pokrenut ovršni postupak (stanovi na adresi - u Kutini, Kolodvorska 31, Zagreb, Dubrava 76, stan br.18 na adresi Zagreb, Vukomerec 42) stečajna upraviteljica je:

- angažirala sudskog vještaka odgovarajuće struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina,
- pristupila na ročište radi utvrđenja vrijednosti tih nekretnina,
- na javnu dražbu pred Naslovnim sudom,
- po dovršetku unovčenja predala kupcima nekretnine, o čemu je sastavila zapisnik,
- izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika,
- pristupila je na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina.

Glede stana br.18., koji se nalazi na adresi Zagreb, Vukomerec 42 stečajna upraviteljica je pristupila više puta na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja.

Sve navedene nekretnine stečajna upraviteljica je redovno obilazila i u svezi istih obavljala tekuće poslove u vidu rješavanja opomena za režijske troškove, pa do različitih intervencija na licu mjesta.

4. Glede stana br.38. na adresi Zagreb, Vukomerec 42 stečajna upraviteljica je:

- sastavila ugovor o najmu,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala zainteresiranima,
- po okončanju unovčenja nekretnine, obavila primopredaju stana kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja nekretnine.

5. Glede stana na adresi Dubrava 76 stečajna upraviteljica je:

- organizirala bravara radi promjene neispravne brave na ulaznim vratima,
- u svrhu preetažiranje zgrade u kojoj se nalazi stan više puta se nalazila sa predstavnikom stanara i sa odvjetnikom koji je taj postupak vodio za suvlasnike,
- pregledala međuvlasnički ugovor kojeg su suvlasnici namjeravali sklopiti,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala zainteresiranima,
- po okončanju unovčenja nekretnine, obavila primopredaju stana kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja nekretnine.

6. Glede stana na adresi Zagreb, Cenkovečka 7 stečajna upraviteljica je:

- sastavila i sklopila ugovor o najmu,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala zainteresiranima,
- po okončanju unovčenja nekretnine, obavila primopredaju stana kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja nekretnine.

7. Glede poslovnog prostora na adresi Zagreb, Maksimirska 152, koji je bio u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, stečajna upraviteljica je:

- pokušala utvrditi postoji li mogućnosti upisa prava vlasništva za korist dužnika u zemljišnim knjigama,
- pregledom poslovne dokumentacije dužnika pronašla sve kupoprodajne ugovore od predmetnog prostora (radilo se o 4 posebna poslovna prostora, koja su naknadno spojena),

- kontaktirala i nalazila se na sastancima sa suvlasnicima radi upisa predmetnog objekta u zemljišne knjige,
- angažirala bravara radi promjene brava na ulaznim vratima poslovnog prostora,
- odjavila HRT pristojbe za radio-prijemnike u prijevoznom sredstvu,
- organizirala hitne popravke (zbog nestanka struje, problema sa grijanjem),
- organizirala radove u svezi održavanja klima uređaja i sustava za grijanje u poslovnom prostoru,
- komunicirala sa upraviteljem objekta a u svezi ispravka isporučenih računa za grijanje, te prisustvovanje na nekoliko sastanaka u tu svrhu,
- organizirala popravke manjeg dijela krova nakon što je isti procurio,
- pregledala poslovnu dokumentaciju dužnika i organizirala zbrinjavanje dijela dokumentacije na odgovarajući način,
- angažirala sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti poslovnog prostora,
- oglašavala prodaju nekretnine putem www.sudackamreza.hr i web oglasa Njuškalo,
- u više navrata pokazivala nekretninu zainteresiranim,
- podnijela FINA-i Zahtjev za upis u očevidnik nekretnina,
- po isplati kupovnine sklopila kupoprodajni ugovor sa kupcem i predala je u posjed kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika,
- unovčila uredski namještaj koji se nalazio u poslovnom prostoru.

8. Glede nekretnina na adresi Kunovečka 16 (2 stana i zemljište) stečajna upraviteljica je:

- sastavila i sklopila ugovor o najmu parkirnog mjesta,
- stanove redovno obilazila, jer su se nalazili na dijelu zgrade koji je imao problema sa hidroizolacijom,
- u tu svrhu sam više sastanaka održala sa predstavnikom stanara jer su suvlasnici započeli sa poduzimanjem radnji radi popravka hidroizolacije na zgradi,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima,
- pristupila javnoj dražbi,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina,
- obavila primopredaju nekretnina kupcu, te zatražila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

9. Glede skladište na adresi Zagreb, Štefanovec 31 stečajna upraviteljica je:

- sastavila i sklopila ugovore o zakupu i anekse tim ugovorima,
- angažirala bravara radi promjene brava na ulaznim vratima poslovnog prostora,
- organizirala radove košnje trave oko skladišta u više navrata,
- prisustvovala policijskom očevidu zbog naleta vozila na ogradu od skladišta, te u svezi te prometne nezgode više puta bila u policijskoj postaji,
- organizirala popravak ograde od skladišta, kao i sve ostale radnje potrebne za urednu uporabu predmetne nekretnine od strane zakupoprimalaca,
- zbog neispostavljanja računa za režijske troškove pisano se obraćala različitim isporučiteljima,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima,
- pristupila javnoj dražbi,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja nekretnine,
- obavila primopredaju nekretnine kupcu, te zatražila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

10. Glede stana br.37. na adresi Zagreb, Vukomerec 42 stečajna upraviteljica je:

- sklopila ugovor o najmu sastavljen u obliku za javnobilježničku solemnizaciju, te nakon toga više Dodataka tom ugovoru,
- zbog problema sa računima za režijske troškove odlazila u HEP-u, Vodoopskrbu, u GPZ,
- pristup na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine,
- dala očitovanje na nalaz i mišljenje vještaka Daria Šerera,
- radi unovčenja nekretninu u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima,
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja nekretnine,
- obavila primopredaju nekretnine kupcu, te zatražila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.
- pristupila na ročište radi diobe kupovnine u ovom postupku.

11. Stečajna upraviteljica je naknadno ispitala 5 prijava tražbina vjerovnika, te pristupila na ispitno ročište održano dana 11. travnja 2024.g.

12. Pregledom poslovne dokumentacije stečajna upraviteljica je utvrdila da je stečajni dužnik kao vjerovnik sa društvom Zagorje - Tehnobeton d.d. sklopio Predstečajnu nagodbu dana 11.03.2021.g.

Kako društvo Zagorje - Tehnobeton d.d. nije po dospijeću započelo sa ispunjavanjem obveza prema Predstečajnoj nagodbi, stečajna upraviteljica ih je pozvala na ispunjenje dospjelih obveza.

13. Stečajna upraviteljica je komunicirala i dostavljala dokumentaciju knjigovodstvenom servisu radi podnošenja mjesečnih PDV obrazaca i godšnjih financijskih izvješća za stečajnog dužnika, te obavljala sve ostale tekuće obveze za dužnika.

2. Unovčena stečajna masa do dana 21.08.2025.g. (kada je predan Završni račun usvojen na završnom ročištu održanom dana 09.06.2026.g.) iznosi od 1.060.975,73 EUR, i to po osnovi:

- prihoda od unovčenja nekretnine	1.016.392,34 EUR,
- prihoda od unovčenja pokretnina	5.829,19 EUR
- prihoda od zakupa i najma	34.539,50 EUR
- prihoda od predstečajne nagodbe	4.214,70 EUR

Napominje se da je u međuvremenu (od dana 22.08.2025.g. pa do dana 10.06.2026.g.) pristigao prihod u iznosu od 1.404,10 EUR po osnovi predstečajne nagodbe, ali da se za taj iznos ovim prijedlogom ne traži nagrada, već će se to naknadno napraviti obzirom je u tijeku isplata po predstečajnoj nagodbi.

Nagrada se odmjerava i po osnovi visine vrijednosti unovčene stečajne mase sukladno odredbi čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, pa kako je stečajna masa dužnika unovčena za iznos od 1.060.975,73 EUR nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice prema vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0 € / 0,00 kn – 13.272,28 € / 100.000,00 kn	16%
2.123,56 € / 16.000,00 kn	

13.272,41 € / 100.000,01 kn – 39.816,84 € / 300.000,00 kn	12%
3.185,35 € / 24.000,00 kn	

39.816,97 € / 300.000,01 kn – 66.361,40 € / 500.000,00 kn	10%
2.654,46 € / 20.000,00 kn	

66.361,54 € / 500.000,01 kn – 132.722,81 € / 1.000.000,00 kn 8%
5.308,91 € / 40.000,00 kn

132.722,94 € / 1.000.000,01 kn – 663.614,04 € / 5.000.000,00 kn 7%
37.162,39 € / 280.000,00 kn

663.614,94 € / 5.000.000,01 kn - 1.060.975,73 € / 7.992.745,50 kn 6%
23.841,65 € / 179.634,92 kn

UKUPNO: 74.276,32 EUR

Imajući u vidu obujam i složenost obavljenih poslova, te visinu vrijednosti unovčene stečajne mase, predlažem da stečajni sudac rješenjem odredi nagradu za vođenje stečajnog postupka pod gornjim brojem u bruto iznosu od 74.276,32 EUR.

3. Imajući u vidu obujam i složenost obavljenih poslova, te visinu vrijednosti unovčene stečajne mase, predlaže se da stečajni sudac rješenjem odredi nagradu za vođenje stečajnog postupka pod gornjim brojem u bruto iznosu od 74.369,98 (iznos naveden u Završnom računu).

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak