

**Od: Marko Tominac**

V.Nazora 3, Vinkovci  
Mtel: 098 269 569

**Poslovni broj: 5 St-22/2021**

**Stečajni upravitelj za:**

**KASA doo u stečaju Osijek, Dubrovačka 98, OIB; 81271968665**

**ZA: Trgovački Sud u Osijeku**

**Stečajni sudac Željko Jakšić**

**PREDMET: Dopuna prijedlogu**

**za određivanje konačnog iznosa nagrade stečajnom upravitelju - 14 /22**

Na osnovu Rješenja 5 St-22/2021-15 od 26.3.2021..godine kojim sam imenovan za stečajnog upravitelja za **KASA doo u stečaju Osijek, Dubrovačka 98, OIB; 81271968665** koji ima dužnost sastaviti popis svih tražbina, nakon što su prikupljen tražbine vjerovnika i nakon što je unovčena stečajna masa dajem sljedeći

## **Prijedlog konačnog iznosa nagrade stečajnom upravitelju**

Prodajom nekretnine upisane u ZKO Šibenik na K.O. Jezera zk.ul.1263, k.č.566 ZGR, oznake zemljišta KUĆA I DVOR površine 759 m2, na rbr. 17.Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Apartman br.13 u potkrovlju, površine 85,94 m2, unovčena je sva utvrđena imovina stečajnog dužnika **KASA doo u stečaju Osijek, Dubrovačka 98, OIB; 81271968665**.

Nekretnina je unovčena putem e-dražbe uz posredovanje FINA-e za ukupan iznos od 451.410,16 kn.

Nema drugih prihoda stečajne mase.

### **Zaključak:**

Kako bi mogli utvrditi ukupne stečajne troškove u stečajnom postupku, te potom izračun diobe kupovnine, molim stečajnog suca za određivanje visine konačne nagrade stečajnom upravitelju.

Predlažem stečajnom sucu određivanje konačne nagrade stečajnom upravitelju sukladno odredbama čl.94 SZ (NN 71/15 i 104/17) i odredbama čl.7 i čl.15 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u ukupnom iznosu 64.239,29 kn ( bruto iznos 55.141,02 plus doprinosi na bruto u iznosu 9.098,27 kn). Obračun je izveden na sljedeći način:

Unovčena stečajna masa 451.410,16 kn

Vrijednost unovčene st.mase u kn	Nagrada u %	Iznos x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000 kn	16	100.000,00 x 16	16.000,00
Razlika 100.000,01 do 300.000 kn	12	200.000,00 x 12	24.000,00
Razlika 300.000,01 do 451.410,16 kn	10	151.410,15x10	15.141,02
		Ukupno bruto	55.141,02
		Dop. na bruto	9.098,27
Sveukupno nagrada			64.239,29

## Obrazloženje prijedloga nagrade stečajnom upravitelju

**Radnje koje je stečajni upravitelj poduzimao od vremena pokretanja prethodnog postupka do podnošenja zahtjeva za isplatu nagrade 14.1.2022.godine:**

2.2.2021 – pokrenut prethodni postupak na prijedlog vjerovnika Ministarstva financija RH

24.3.2021 – održano ročište za ispitivanje uvjeta za pokretanje stečajnog postupka

26.3.2021 pokrenut stečajni postupak

1.7.2021- održano ispitno i izvještajno ročište. Prijavljena je jedna tražbina I višeg isplatnog reda i jedno razlučno pravo. Na izvještajnom ročištu je istovremeno održano i ročište za određivanje procijenjen vrijednosti nekretnine koja će se prodavati e dražbom.

5.7.2021 – podnesen je zahtjev za upis u očevidnik imovina koja se prodaje kao cjelina

6.7.2021- predan je sudu zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

6.7.2021- predana je sudu prijava za prodaju nekretnine u stečajnom postupku

1. 14.8.2021- putovanje u Jezera, mjesto gdje se nalazi stečajna masa - nekretnina, i priprema nekretnine za prodaju u stečajnom postupku (čišćenje, uređivanje i video snimanje prostora za pokazivanje kupcima – prilog 4), te dogovaranje osobe koja će pokazivati nekretninu potencijalnim kupcima –prilog 5 Račun od E.T. knjig.servis- za pomoć u prodaji -savjetovanje

30.8.2021 – stečajni upravitelj uplatio 2.800,00 kn za troškove e dražbe sa privatnog računa – prilog 3 izvod iz banke

6.9.2021 – 1.12.2021 trajanje prve e dražbe. Zvalo je 31 zainteresirani kupac i svima je poslana dokumentacija za prodaju nekretnine. Poslan im je procjembeni elaborat, poziv na sudjelovanje u e javnoj dražbi, upute za razgledavanje nekretnine i video-snimak nekretnine. Važno je napomenuti kako je od 31 zainteresiranog kupca, dražbi prisustvovalo 5 kupaca , a natjecala se samo dvojica (2) i to u dva koraka – prilog 1 popis zainteresiranih kupaca

10.11.2021 – poslana obavijest Općinskom sudu u Šibenik ma kojem se vodio ovršni postupak, da je u tijeku i stečajni postupak, čime se ovršni postupak prekida.

29.12.2021 – napisan i poslan na sud podnesak za određivanje nagrade, privremenom stečajnom upravitelju kao i stečajnom upravitelju za potrebe izrade prijedloga diobe kupovnine

3.1.2022 – otvoren ŽR kako bi se mogla izvršiti dioba kupovnine

Preostali poslovi: ročište za diobu kupovnine, isplata stečajnih troškova i tražbine vjerovnicima, završna dioba i završno ročište, zatvaranje ŽiroRačuna u banci, zapisnik o primopredaji arhive, porezna prijava za 201.godinu, porezna prijava za 2022.godinu.

**Važno je napomenuti kako je nekretnina prodana na prvoj e-dražbi isključivo zahvaljujući stečajnom upravitelju koji se potrudio i pripremio nekretninu za prodaju (prostor je bio neuredan i zapušten) te snimio video za kupce kojih je bilo puno jer je apartman na Jadranu atraktivna nekretnina. Ističem kako je nekretnina postigla prodajnu cijenu višu od realne na tržištu jer je riječ o potkrovlju ( peti kat) sa kosim zidovima, pogledom u stijene i slabim održavanjem za vrijeme korištenja. Uostalom, to se može i zaključiti iz podatka da su se od 31 zainteresiranog kupca, tek 2 kupca nadmetala – prilog 2- FINA izvještaj o provedenoj e dražbi.**

**Time je stečajna masa unovčena za više od očekivane vrijednosti, što je svakako najviše doprinos u korist stečajnih vjerovnika, kao što se i očekuje od stečajnog upravitelja da radi u interesu vjerovnika.**

Prilozi:

2. Popis zainteresiranih kupca
3. FINA- izvještaj o provedenoj e dražbi
4. Izvod iz banke - Plaćanje e dražbe
5. Video snimak nekretnine
6. Račun od E.T. knjig.servis- za pomoć u prodaji -savjetovanje

Stečajni upravitelj  
Marko Tominac dipl.el.

Vinkovci, 17.siječanj, 2022.godine