

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeva 4A, 10000 Zagreb
mob: 099/410-0000
e-mail: iva@pinjuh-stjepovic.com
stečajna upraviteljica za
DUBRAVICA d.o.o. u stečaju
Ulica Pavla Štoosa 109, Dubravica
OIB: 15249394041

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Na posl. br. St-3351/2016

U Zagrebu, 04. siječnja 2023.g.

PODNEŠAK-
prijedlog određivanja nagrade stečajnom upravitelju

Cijenjeni naslove,

Ovim putem izvješćujem sud i vjerovnike da je unovčena sva stečajna masa ovog stečajnog dužnika i da su se stvorili uvjeti za okončanje ovog stečajnog postupka. No, prije donošenja samog rješenja o zaključenju postupka, predlažem da sud donese sljedeće odluke;

- Zaključak o predaji nekretnine kupcu obzirom da je rješenje o dosudi od 09.11.2022.g. pod posl.br. St-3351/2016-86 postalo pravomoćno, te obzirom na činjenicu da je kupac pravodobno uplatio kupovninu,
- Rješenje o nagradi stečajnom upravitelju,
- Nakon pravomoćnosti nagrade stečajnom upravitelju, Zaključak kojim se saziva ročište radi utvrđenja troškova iz članka 254. Stečajnog zakona.

Odmah nakon što rješenje o nagradi stečajnom upravitelju, te rješenje kojim se utvrđuju troškovi stečajnog postupka iz članka 254. postanu pravomoćni, sudu ću predložiti pristupanje završnoj diobi stečajne mase. Pravomoćnost ovih dvaju rješenja prethodno su pitanje za određivanje preostalog novčanog iznosa koji će se završnom diobom raspodijeliti stečajnim vjerovnicima, stoga, a kako bi se izbjegle bilo kakve dvojbe oko iznosa nagrade koja razmjerno pada na teret unovčenih nekretnina na kojima postoje razlučna prava, molim sud da prije zakazivanja ročišta za diobu kupovnine i utvrđivanja troškova iz članka 254. SZ-a, odredi nagradu za moj rad.

Radi donošenja gornjih odluka, a naročito radi donošenja odluke o nagradi za moj rad, u nastavku obrazlažem način i iznose prikupljene stečajne mase, te popis radnji koje sam obavila za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka. Dakle, od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, uspješno sam unovčila svu stečajnu masu kojom prilikom sam prikupila novčani iznos od **1.495.576,93 EUR** i to;

- iznos od **1.388.911,01 EUR** po osnovi unovčenja nekretnine oznake kat.čest. 997/3 upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk uložak 2737, k.o. Dubravica,
- iznos od **65.301,28 EUR** po osnovi prihoda od zakupa nekretnine po osnovi dva ugovora o zakupu koja sam zaključila nakon otvaranja stečajnog postupka na način da sam osobno pronašla zakupca, i to društvo BIFF d.o.o. iz Rozga, dok je društvo A1 Hrvatska d.o.o. iz Zagreba već bilo u zakupu, no na moje inzistiranje, zaključen je novi ugovor o zakupu kojim

je zakupnina sa iznosa od 2.250,00 kn povećana na iznos od 3.750,00 kn mjesečno. U konačnosti, zakupac BIFF d.o.o. postao je i kupac predmetne nekretnine za iznos od 1.388.911,01 EUR-a, što se zasigurno ne bi niti dogodilo da isti godinama nije poslovao u nekretnini temeljem ugovora o zakupu slijedom koje činjenice je svo svoje poslovanje bazirao na nekretnini koja je bila vlasništvo ovog stečajnog dužnika, a što je izravna zasluga mene kao stečajne upraviteljice.

- iznos od **29.812,86 EUR** po osnovi unovčenja pokretnina, i to ukupno njih 64 (strojevi, vozila i oprema objekata) koje unovčenje je iziskivalo ogromne napore i veliki broj kontakata i odlazaka iz Zagreba u Dubavicu i natrag,
- iznos od **11.551,78 EUR** po osnovi naplate potraživanja

Primjenom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) pripala bi mi bruto nagrada od 98.668,95 EUR, no obzirom da je člankom 6. nagrada ograničena na maksimalni iznos od 83.615,37 EUR bruto, molim sud da mi istu odredi upravo u iznosu od **83.615,37 EUR-a bruto (ranije 630.000,00 kn).**

Od dana imenovanja stečajnom upraviteljicom 17.07.2018.g. do danas sam obavila sljedeće radnje (one kojih se mogu sjetiti budući da je od mog imenovanja do danas proteklo gotovo 5 godina);

- 1) Nakon stupanja u dužnost stečajne upraviteljice, sastala se s ranijom stečajnom upraviteljicom i preuzela poslovnu dokumentaciju (pristigle prijave tražbina)
- 2) Naručila i preuzela novi pečat društva u stečaju
- 3) Sastala se s ranijom zakonskom zastupnicom društva na lokaciji nekretnine u Dubravici (farma za uzgoj svinja), radi primopredaje i uvođenja u posjed nekretnina, preuzimanja poslovne dokumentacije i ranijeg pečata društva
- 4) Sastala se sa stalnim sudskim vještakom za procjenu pokretnina i strojeva na lokaciji nekretnine radi popisivanja pokretnina te izrade elaborata procjene vrijednosti pokretnina
- 5) Poslala obavijest o otvaranju stečajnog postupka Općinskom sudu u Novom Zagrebu u predmetu Ovr-570/2018
- 6) Poslala obavijest o otvaranju stečajnog postupka Općini Dubravica radi dostave i izrade računa komunalne naknade i naknade za uređenje voda
- 7) Poslala obavijest o otvaranju stečajnog postupka Vodoopskrbi i odvodnji Zaprešić d.o.o.
- 8) Poslala obavijest o otvaranju stečajnog postupka HEP ELEKTRI d.o.o.
- 9) Poslala obavijest o otvaranju stečajnog postupka zakupniku VIPnet d.o.o. i raskid dotadašnjeg Ugovora o zakupu dijela nekretnine
- 10) Kod Zemljišno-knjižnog odjela preuzela original zemljišno-knjižni izvadak za nekretninu stečajnog dužnika
- 11) Poslala zahtjev HGK za obustavom zaduženja članarine
- 12) Poslala zahtjev Centru za vozila Hrvatske d.d. za dostavom podataka o vozilima
- 13) Poslala zahtjev za zatvaranje ranijeg žiro računa koji je bio otvoren u poslovnoj banci
- 14) Posjetila Državni zavod za statistiku na adresi ulica Kneza Branimira 19 u Zagrebu te podnijela zahtjev za izdavanje obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
- 15) U sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu preuzela službeni izvadak iz sudskog registra za stečajnog dužnika
- 16) Ponovno posjetila Državni zavod za statistiku na adresi ulica Kneza Branimira 19 u Zagrebu radi preuzimanja obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
- 17) Sastala se s bravarom na lokaciji nekretnine u Dubravici radi izmjene brava na objektima bivše farme
- 18) Sastala se sa stalnim sudskim vještakom radi preuzimanja elaborata procjene vrijednosti pokretnina
- 19) Odabrala knjigovodstveni servis te s njim zaključila ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga
- 20) Pripremila i dostavila Financijskoj agenciji punomoć za knjigovodstveni servis

- 21) Pripremila i dostavila Poreznoj upravi punomoć za knjigovodstveni servis
- 22) Od državne geodetske uprave pribavila uvjerenje o upisu u katastarski operat
- 23) Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje pribavila potvrdu o zaposlenicima
- 24) Pripremila i dostavila dokumentaciju Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za odjavom zaposlenika
- 25) Otvorila novi žiro račun stečajnog dužnika kod OTP banke d.d.
- 26) Poslala zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za ispravkom statusa osiguranika Ivica Debogović
- 27) Dovala u red očevidnik knjigovodstvenih podataka na dan otvaranja stečajnog postupka i knjigovodstvenom servisu naložila sastavljanje početne bilance na dan otvaranja stečajnog postupka
- 28) Prikupila i obradila dokumentaciju te pripremila prijave tražbina za 41 vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (radnika)
- 29) Ispitala prijave tražbina 18 vjerovnika drugog višeg isplatnog reda
- 30) Izradila tablicu prijavljenih tražbina
- 31) Izradila tablicu razlučnih prava
- 32) Izradila tablicu izlučnih prava
- 33) Izradila tablicu popis vjerovnika
- 34) Izradila tablicu popis predmeta stečajne mase
- 35) Izradila tablicu pregled imovine i obveza
- 36) Izradila predračun troškova stečajnog postupka
- 37) Izradila izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište
- 38) Dana 10.10.2018.g. pristupila ispitnom i izvještajnom ročištu na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
- 39) Dana 05.11.2018.g. na poziv policije pristupila nekretnini stečajnog dužnika u Dubravici radi uočene provala i otuđenja pokretnina
- 40) Dana 14.11.2018.g. Policijskoj postaji Zaprešić poslala zahtjev za izdavanje Zapisnika o pruženoj intervenciji
- 41) Sastala se na lokaciji nekretnine s potencijalnim kupcem pokretnina radi obilaska i pregleda istih
- 42) Dana 26.11.2018.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka te predložila sazivanje skupštine vjerovnika
- 43) Dana 14.12.2018.g. pristupila skupštini vjerovnika na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
- 44) Sastala se s predstavnikom zakupnika A1 Hrvatska d.o.o. (ranije VIPnet d.o.o.) te dogovorila uvjete i sklopila novi Ugovor o zakupu dijela nekretnine
- 45) Pripremila i dostavila dokumentaciju Agenciji za osiguranje radničkih tražbina radi isplate radnicima
- 46) Dana 17.01.2019.g. Policijskoj postaji Zaprešić poslala zahtjev - požurnicu za izdavanje Zapisnika o pruženoj intervenciji
- 47) Dana 21.01.2019.g. podnijela žalbu Županijskom sudu u Zagrebu protiv rješenja o prekidu postupka Općinskog suda u Novom Zagrebu pod posl.br. Ovr-570/2018
- 48) Sastala se s predstavnikom razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak te preuzela elaborat procjene vrijednosti nekretnine
- 49) Poslala požurnicu Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za ispravkom statusa osiguranika Ivica Debogović
- 50) Dana 08.03.2019.g. Policijskoj postaji Zaprešić poslala zahtjev - požurnicu za izdavanje Zapisnika o pruženoj intervenciji
- 51) Dana 11.03.2019.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 52) Sastala se u prostorijama Općine Dubrava s načelnikom radi dogovora oko smanjenja iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda

- 53) Dana 10.06.2019.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 54) Sastala se s odvjetnicom radi izrade pravnog mišljenja o prestanku članstva stečajnog dužnika u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d.
- 55) Dana 01.07.2019.g. sudu dostavila elaborat procjene vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika
- 56) Dana 09.09.2019.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 57) Dana 03.12.2019.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 58) Dana 27.02.2020.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 59) Dana 15.03.2020.g. na poziv policije pristupila nekretnini stečajnog dužnika u Dubravici radi uočene provale i otuđenja pokretnina
- 60) Dana 17.03.2020.g. Policijskoj postaji Zaprešić poslala zahtjev za izdavanje Zapisnika o pruženoj intervenciji
- 61) Dana 17.03.2020.g. poslala dopis razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak s molbom za razmatranje povlačenja ovršnog postupka, a radi prodaje nekretnine u stečajnom postupku
- 62) Sastala se s direktorom društva BIFF d.o.o. u Dubravici na lokaciji nekretnine stečajnog dužnika radi dogovora oko potencijalnog sklapanja Ugovora o zakupu dijela nekretnine
- 63) Sastala se s direktorom društva BIFF d.o.o. radi potpisivanja Ugovora o zakupu dijela nekretnine kod javnog bilježnika
- 64) Dana 25.05.2020.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 65) Dana 25.05.2020.g. dostavila Trgovačkom sudu u Zagrebu na posl.br. Ovr-67/2020 podnesak – požurnicu radi žurnog zakazivanja ročišta radi prodaje nekretnine
- 66) Dana 28.05.2020.g. sastala se sa direktorom društva BIFF d.o.o. u Dubravici na lokaciji nekretnine stečajnog dužnika radi primopredaje dijela nekretnine u zakup
- 67) Dana 21.08.2020.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 68) Dana 06.10.2020.g. pristupila s policijskim službenicima u Novigrad Podravski radi preuzimanja pronađene ukradene prikolice DF-10
- 69) Dana 09.10.2020.g. poslala dopis razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak s molbom za razmatranje povlačenja ovršnog postupka, a radi prodaje nekretnine u stečajnom postupku
- 70) Dana 19.11.2020.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 71) Dana 08.02.2021.g. poslala dopis razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak s molbom za razmatranje povlačenja ovršnog postupka, a radi prodaje nekretnine u stečajnom postupku
- 72) Dana 12.01.2021.g. poslala dopis – odgovor Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja na Zaključak o pokretanju postupka razmatranja usklađenosti uvjeta iz Rješenja o objedinjenim uvjetima zaštite okoliša
- 73) Dana 16.02.2021.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 74) Dana 23.04.2021.g. pristupila nekretnini stečajnog dužnika u Dubavicu s inspektorom zaštite okoliša radi obilaska bivše farme za uzgoj svinja
- 75) Dana 27.04.2021.g. pristupila u prostorije Državnog inspektorata, Službe nadzora zaštite okoliša radi nastavka inspekcijskog nadzora i sastavljanja zapisnika
- 76) Dana 29.04.2021.g. poslala dopis Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja – očitovanje o činjenicama i ekološkom stanju nekretnine stečajnog dužnika
- 77) Dana 17.05.2021.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 78) Sastala se s predstavnikom društva za zbrinjavanje otpada 3KF d.o.o. na lokaciji nekretnine stečajnog dužnika u Dubravici, radi ponude za odvoz i zbrinjavanje otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 79) Sastala se s predstavnikom društva za zbrinjavanje otpada EKO-FLOR PLUS d.o.o. na lokaciji nekretnine stečajnog dužnika u Dubravici, radi ponude za odvoz i zbrinjavanje otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata

- 80) Sastala se s predstavnikom društva za zbrinjavanje otpada KEMOKOP d.o.o. na lokaciji nekretnine stečajnog dužnika u Dubravici, radi ponude za odvoz i zbrinjavanje otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 81) Dana 17.06.2021.g. dostavila Trgovačkom sudu u Zagrebu na posl.br. Ovr-67/2020 podnesak za prosljeđivanje spisa uređujućem stečajnom sucu
- 82) Dana 14.07.2021.g. poslala dopis razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak – zahtjev za uplatu predujma za odvoz i zbrinjavanje otpada
- 83) Dana 27.07.2021.g. dostavila Trgovačkom sudu u Zagrebu na posl.br. Ovr-67/2020 podnesak – požurnicu za prosljeđivanje spisa uređujućem stečajnom sucu
- 84) Dana 17.08.2021.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 85) Dana 03.09.2021.g. poslala molbu Državnom inspektoratu za produženje roka za odvoz i zbrinjavanje otpada na bivšoj farmi za uzgoj svinja u Dubravici
- 86) Dana 28.09.2021.g. dostavila Trgovačkom sudu u Zagrebu na posl.br. Ovr-67/2020 podnesak – požurnicu za prosljeđivanje spisa uređujućem stečajnom sucu
- 87) Dana 30.09.2021.g. poslala dopis Državnom inspektoratu – očitovanje o tijeku postupka zbrinjavanja otpada na bivšoj farmi za uzgoj svinja u Dubravici
- 88) U periodu od siječnja 2021.g. do ožujka 2022.g. provela sam više desetaka razgovora (bilo telefonskih ili u prostorijama Državnog inspektorata) s inspektoricama koje su vodile slučaj zbrinjavanja otpada na nekretnini stečajnog dužnika, te sam isključivo vlastitim zalaganjem i vlastitim naporima uspjela ishoditi produženje roka za zbrinjavanje otpada, kao što sam vlastitim zalaganjem uspjela izbjeći dobivanje kazne radi navedenog otpada a koja bi se izrekla kako stečajnom dužniku tako i meni osobno
- 89) Dana 16.11.2021.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 90) Poslala dopis Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje – odgovor na zahtjev za dostavu podataka o ranijem zaposleniku Ivanu Šošariću
- 91) Dana 08.12.2021.g. dostavila podnesak sudu za utvrđenje vrijednosti nekretnine prema elaboratu o procjeni vrijednosti društva Erste nekretnine d.o.o.
- 92) Dana 29.12.2021.g. poslala sudu podnesak – prijedlog donošenja zaključka o prodaji nekretnine stečajnog dužnika
- 93) Pripremila i dostavila Financijskoj agenciji na propisanom obrascu zahtjev za prodaju nekretnine putem e-dražbe
- 94) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 95) Dana 26.01.2022.g. dostavila sudu podnesak – obavijest o tijeku prodaje nekretnine
- 96) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 97) Dana 15.02.2022.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 98) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 99) Dana 28.02.2022.g. sastala se s predstavnikom društva za zbrinjavanje otpada 3KF d.o.o. radi dogovora oko odvoza i zbrinjavanja otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 100) Dana 02.03.2022.g. pristupila nekretnini u Dubravici radi odvoza i zbrinjavanja otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 101) Dana 03.03.2022.g. pristupila nekretnini u Dubravici radi odvoza i zbrinjavanja otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 102) Dana 04.03.2022.g. pristupila nekretnini u Dubravici radi odvoza i zbrinjavanja otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 103) Dana 04.03.2022.g. pristupila reciklažnom dvorištu društva 3KF d.o.o. radi preuzimanja pratećih listova i dokumentacije za odvoz i zbrinjavanje otpada sukladno rješenju Državnog inspektorata

- 104) Dana 11.03.2022.g. pristupila nekretnini stečajnog dužnika u Dubravici s inspektorom zaštite okoliša radi obilaska bivše farme za uzgoj svinja i utvrđivanja ekološkog stanja
- 105) Dana 12.03.2022.g. pristupila u prostorije Državnog inspektorata, Službe nadzora zaštite okoliša radi okončanja inspekcijskog nadzora i sastavljanja zapisnika
- 106) Dana 15.03.2022.g. poslala dopis Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja – obavijest o postupanju sukladno rješenju Državnog inspektorata
- 107) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 108) Dana 10.05.2022.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 109) Dana 11.05.2022.g. Državnom zavodu za statistiku dostavila godišnji izvještaj o investicijama u dugotrajnu imovinu za 2021.g.
- 110) Dana 12.08.2022.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 111) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 112) Dana 10.05.2022.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 113) Putem e-maila komunicirala s potencijalnim kupcima nekretnine te dostavila dokumentaciju vezano za prodaju
- 114) Dana 17.11.2022.g. poslala otkaz Ugovora o zakupu dijela nekretnine zakupniku A1 Hrvatska d.o.o.
- 115) Dana 21.11.2022.g. dostavila sudu izvješće o tijeku stečajnog postupka
- 116) Dana 23.11.2022.g. sudu dostavila podnesak – očitovanje na dopis suda od 23.11.2022.g.
- 117) Od ulaska u posjed nekretnine (02.08.2018.g.) u Dubravici do njene prodaje u stečajnom postupku, što radi uvida u njezino stanje i kontrole objekata, a što radi pokazivanja potencijalnim kupcima nekretnine i pokretnina, istu sam obilazila najmanje jednom u dva mjeseca

S poštovanjem,

stečajna upraviteljica
Iva Pinjuh Stjepović