

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
stečajni sudac

DUŽNIK : I.T.L. MADI d.o.o. u stečaju
Bana Jelačića 58 , CERIĆ
OIB : 92577356323

Poslovni broj: St-446/2022

PODNEŠAK
stečajne upraviteljice

1.

Budući da je sva raspoloživa imovina Dužnika unovčena , molim stečajnog suca da mi rješenjem odredi nagradu za obnašanje dužnosti stečajnog upravitelja nad dužnikom u bruto iznosu od 58.064,74 kn/7.706,51 Eur uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % ,a što ukupno iznosi 62.419,60 kn/ 8.284,50 Eur

I Pregled unovčene stečajne mase :

Br.	Opis nekretnine	Unovčene nekretnine- kupoprodajna cijena (Eur)	Broj zapisnika javnog bilježnika
1.	Nekretnina upisana u zk ulošku br. 882 Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića ukupne površine 2577 m2	31.000,00	OU-253/2023 od 6.11.2023.
2.	Nekretnina upisana u zk ulošku br.149 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2	600,00	OU-221/2023 od 02.10.2023.
	-kčbr. 206/1 Oranica brdo u Dionicah površine 1618m2	650,00	OU-136/2023 od 25.05.2023
	-kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2	700,00	OU-221/2023 od 02.10.2023
	-kčbr. 259 Oranica brdo u Dionicah površine 1924 m2	770,00	OU-136/2023 od 25.05.2023
	-kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2	952,00	OU-198/2023 od 04.09.2023
	-kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa površine 1439 m2	1.009,00	Ispravak zapis. OU-198/2023-2 od 03.10.2023.
	-kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2	1.009,00	OU-198/2023 od 04.09.2023.
	-kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2	907,00	OU-221/2023 od 2.10.2023.
	-kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2	1.041,00	OU-283/2023 od 15.12.2023.
	-kčbr.1344 Oranica metla u Orovcu površine 694 m2	201,11	OU-283/2023 od 15.12.2023.
	-kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2	251,11	OU-283/2023 od 15.12.2023
3.	Nekretnina upisana u zk ulošku br.354 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		

	-kčbr. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2	1.210,00	OU-120/2023 od 04.05.2023
	-kčbr. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2	350,00	OU-120/2023 od 04.05.2023
	-kčbr. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2	41,00	OU-120/2023 od 04.05.2023
	- kčbr. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2	910,00	OU-120/2023 od 04.05.2023
4.	Nekretnina upisana u ZK uložak :726 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 941/1 Oranica u Vinodolu površine 662 m2	260,00	OU-208/2024 od 21.08.2024.
5.	Nekretnina upisana u ZK uložak :329 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		-II-
	-kč.br. 937/5 Oranica u Vinodolu 2568 m2	960,00	-II-
	-kč.br. 953/1 Oranica u Vinodolu 1521 m2	580,00	-II-
	-kč.br. 954/1 Oranica u Vinodolu 1101 m2	420,00	-II-
6.	Nekretnina upisana u ZK uložak :248 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br.938/4 Oranica Brestovac u Vinodolu površine 2845 m2	1.070,00	-II-
7.	Nekretnina upisana u ZK uložak :233 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 959 Pašnjak u Vinodolu površine 1252 m2	475,00	-II-
8.	Nekretnina upisana u ZK uložak :450 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 955 Glavica u Vinodolu površine 2568 m2	970,00	-II-
9.	Nekretnina upisana u ZK uložak :606 Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/5 Oranica Krtolji u selu površine 2176 m2	820,00	-II-
10.	Nekretnina upisana u ZK uložak :720 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/2 Oranica u Vinodolu površine 6082 m2 površine	2.270,00	-II-
11.	Nekretnina upisana u ZK uložak :713 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br.957/1 Oranica u Vinodolu površine 5794 m2	2.160,00	-II-
12.	Nekretnina upisana u ZK uložak :554 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		-II-
	-kč.br. 939/5 Oranica Brežina u Vinodolu 888 m2	340,00	-II-
	-kč.br. 942/3 Pašnjak Brdo u Vinodolu 86 m2	35,00	-II-
13.	Nekretnina upisana u ZK uložak :427 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Joševica		
	-kč.br. 939/1 Oranica Brežana u Vinodolu 2424 m2	910,00	-II-
	-kč.br. 939/4 Oranica Brežana u Vinodolu 1421 m2	540,00	-II-
14.	Nekretnina upisana u ZK uložak :741 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	- kč.br. 9381/1 Oranica Brestovi u Vinodolu 4517 m2	1.710,00	-II-
	- kč.br. 938/2 Oranica Brestovi u Vinodolu 2309 m2	870,00	-II-
	- kč.br. 938/3 oranica Brestovi u Vinodolu 2212 m2	830,00	-II-
	- kč.br. 938/5 Oranica Brestovi u Vinodolu 86 m2	35,00	-II-
	- kč.br. 938/7 Oranica Brestovi u Vinodolu 683 m2	270,00	-II-
15.	Nekretnina upisana u ZK uložak :580 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 938/6 Oranica Brestovac u Vinodolu 1151 m2	440,00	-II-
	-kč.br. 956 Vinogra Brestovi u Vinodolu 932 m2	360,00	-II-
	-kč.br. 957/6 Oranica Brestovi u Vinodolu 1039 m2	400,00	-II-
16.	Nekretnina upisana u ZK uložak :418 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 1107/1 Voćnjak kod kuće u selu 1726 m2	917,00	OU-223/2024 od 9.9.2024.
	- kč.br. 1107/3 Kuća i dvorište u selu 935 m2	360,00	-II-

	- kč.br. 1108 Oranica kod kuće u selu 2439 m2	940,00	-II-
	-kč.br. 1113/1 Šuma grm kod kuće u selu 975 m2	380,00	-II-
17.	Naplata potraživanja od MF PU	2.869,67	
	UKUPNO :	63.792,89Eur/ 480.647,52 Kn	

1.1 Obrazloženje

Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima koja je objavljena u NN 105/2015

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	Nagrada u %	Iznos/razlika x postotak	Iznos nagrade u kn/Eur
do 100.000,00	16	100.000,00 x 16%	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12	199.999,99 x 12%	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 480.647,52	10	180.647,51 x 10%	18.064,75
U K U P N O:			58.064,74kn/ 7.706,51 Eur
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%			4.354,86 kn/ 577,99 Eur
UKUPNO			62.419,60 kn/ 8.284,50 Eur

Sukladno čl. 6 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase nagrada pripada iznosi od 58.064,74 kn/7.706,51 Eur uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % , **a što ukupno iznosi 62.419,60 kn/ 8.284,50 Eur**

2.

Sukladno čl. 94 st.1 i 3 SZ molim stečajnog sudac da mi rješenjem odobri naknadu stvarnih troškova nastali putovanjem na relaciji Osijek – Županja – Osijek, Osijek – Cerić – Osijek prema specifikaciji putnih naloga br.1-6/2023 u **neto iznosu od 153,78 Eur** , a koji su nastali u svrhu vođenja stečajnog postupka – prodaje pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika .

Specifikacija putnih naloga

Datum/br. naloga	Relacija	Svrha putovanja	Ukupan trošak(Eur)
05.01.2013 1/2023	Osk-Županaj-Osk	Pregled dokumentacije u rač. servisu Josipa Đurinović iz Županje	47,48
19.01.2023. 2/2023	Osk-Cerić-Osk	Obilazak nekretnine u Ceriću i preuzimanje ključeva	21,26
15.02.2023 3/2023	Osk-Cerić –Osk	Obilazak nekretnine u Ceriću sa ovlaštenim sudskim vještakom Dinkom Benačić	21,26
21.07.2023. 4/2023	Osk-Cerić-Osk	Obilazak nekretnine u Ceriću poslije olujnog nevremena	21,26
07.11.2023 5/2023	Osk-Cerić-Osk	Obilazak nekretnine u Ceriću poslije dojave da je kapija širom otvorena	21,26
23.11.2020 6/2023	Osk-Cerić-Osk	Predaja nekretnine u posjed od kupcu	21,26
		UKUPNO	153,78

Sukladno pravnom mišljenju Visokog trgovačkog suda sa sjednice održane 26.10.2021. god. navodim da su u tomjesečnim izvješćima o stanju stečajnog postupka i stečajne mase, te dostavljenim podnescima na naslovljeni sud, navedene sve aktivnosti i poduzete radnje u cilju unovčenja imovine. U nastavku se navode neke značajne obavljene radnje :

- Prisustvovanje na ročištu za ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom dana 08.11.2022. god i 20.12..2022. god. uz prethodno prikupljanje potrebne dokumentacije računovodstvenog servisa, zakonskog zastupnika i nadležnih institucija radi utvrđivanja imovine i obveza
- Nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom je zatvoren žiro računi u Privredna banka d.d, HR48 2340 0091 1108 4026 1
- Za rad u stečaju otvoren je žiro račun u Croatia banka d.d br. HR58 2485 0031 1003 2256 6
- Izvršena je prijava otvaranja stečajnog postupka kod Državnog zavoda za statistiku i upis u Registar stvarnih vlasnika
- Pregledala poslovnu dokumentaciju u knjigovodstvenom obrtu Poslovne knjige Josipa Đurinovac u Županji uz nazočnost gđe. Zdenke Madi iz Zagreba, supruga preminulog prokurista Tomislava Madi. Razgovaralo se i o stanju u TD prije otvaranja stečajnog postupka, a radi izrade završnih izvješća sa danom otvaranja stečajnog postupka i financijskih izvješća za 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022. god. Poreznoj upravi Ispostava Vinkovci dostavljeni su svi obrasci za navedene godine
- Sa knjigovodstvenim obrtom Poslovne knjige vl. Josipa Đurinovac K.Zvonimira 113 Gradište sklopljen je Ugovor o vođenju poslovnih knjig za dužnika uz naknadu od 100,00 Eur
- Od MF Porezne uprave zatražen je povrat zapljenjenih sredstava u iznosu od 2.869,67 Eur na žiro račun stečajnog dužnika. Isplata je obavljena dana 21.02.2023. god.
- Otvaranjem stečajnog postupka obišla sam nekretninu stečajnog dužnika u Ceriću na lokaciji B. Jelačića 59 i preuzela ključeve od Vlade Madi, brata preminulog prokuriste Tomislava Madi. Također obavila razgovore sa susjedima kako bi ih informirala da će nekretnina u skoro vrijeme biti na prodaju te im ostavila broj mob. za kontakt.
Navedenu nekretninu sam obilazila u više navrata: 15.02.2023. radi procjene sa ovlaštenim sudskim vještakom Dinkom Benačić iz Vinkovaca; poslije olujnog nevremena koji je 19.07.2023. god. zahvatio Vukovarsko srijemsku županiju; 07.11.2023 poslije dojave susjeda da je kapija širom otvorena; 23.11.2023. god radi predaje u posjed nekretnine kupcu Davoru Mecanovic iz Cerića.
- Ispitane su prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te sukladno odredbi čl.259 SZ sastavljene tablice prijavljenih tražbina, razlučnih prava i izlučnih prava
- Sastavljen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza sukladno odredbama čl. 221,222,223 i 259 SZ (NN71/15, 104/17 Prikupljeni svi zk izvaci za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika
- Za izvještajno ročište naslovljenom sudu je dostavljeno Izvješće o gospodarskom položaju Dužnika i njegovim uzrocima te sam nazočila Ispitnom i izvještajnom ročištu dana 30.03.2023. god.

- Naslovljenom sudu dostavljena je procjena utvrđenih nekretnina na području Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjela Petrinja k.o 322792 Jošavica angažiranjem ovlaštenog sudskog vještaka Zlata Marović iz Petrinje te procjena nekretnine upisane u Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjela Vinkovci k.o.331996 Cerić angažiranjem ovlaštenog sudskog vještaka Dinke Benačić iz Vinkovaca. Nakon procjene oglašena je prodaja nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda ne ispod procjenjene vrijednosti u uredu javnog bilježnika Ivana Kovačević iz Osijeka
- Radi upisa vlasništva na nekretninama na području Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica u korist I.T.L. MAD I d.o.o. u stečaju , na kojima je upisana predbilježba , pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07.08.2018. god. „ dok predlagatelj dostavi pravovaljane punomoći za prodavatelje“, pokrenut je ZK postupak i angažirana je odvjetnica iz Petrinje Darka Lovrić .
- Nakon što je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku Stalna služba u Petrinji Zemljišnoknjižni odjel Petrinja upisano vlasništvo na nekretninama na kojima je bila upisana predbilježba prava vlasništva Dužnika , izvršena je procjena od strane ovlaštenog sudskog vještaka za nekretnine Zlate Marović iz Petrinje. Nakon procjene oglašena je prodaja prikupljanjem pisanih ponuda ne ispod procjenjene vrijednosti u uredu javnog bilježnika Ivana Kovačević iz Osijeka
- Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta te napravljenih procjena nekretnina od strane ovlaštenih sudskih vještaka oglasila sam prodaju nekretnina te nazočila ročištima kod javnog bilježnika Ivana Kovačević iz Osijeka (Zapisnici OU-119/2023, OU-120/2023, OU-136/2023, OU-142/2023,OU-165/2023; OU-198/2023;OU-221/2023,OU-252/2023;OU-253/2023;OU-283/2023OU-189/2024; OU-208/2024;OU-223/2024) Svi navedeni zapisnici su dostavljeni naslovljenom sudu u tromjesečnim Izvješćima o stanju stečajne mase Obrazac 018
- Poslan je dopis Vinkovačkom vodovodu i kanalizaciji doo Vinkovci i HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb da je novi vlasnik nekretnine upisana u zk ulošku br. 882 Općinskog suda u Vinkovcima ZK odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Davor Macanić iz Cerića
- Za sve kupce nekretnina pripremila sam kupoprodajne Ugovore i račune
- Izvršeno je namirenje u cijelosti (100%) stečajnih vjerovnika I i II višeg isplatnog reda
- Također je predloženo stečajnom sudac da pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine sukladno čl. 257 st.5 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 , 104/17 i 36/22).
- Ispitala sam tražbinu nižih isplatnih redova i nazočila ročištu koje je održano dana 14.05.2024. god
- Izvršeno je namirenje u cijelosti (100%) stečajnog vjerovnika nižeg isplatnog reda
- Naslovljenom sudu redovito sam dostavljala tromjesečna izvješća na obrascu 18

Privitak : Putni nalozi 1-6 2023 god.

U Osijeku, 29.09.2024. god.

Stečajna upraviteljica:
Boja Stanković