

NOVOS d.o.o. u stečaju
Sesvete (Grad Zagreb), Zagrebačka 33
OIB: 76510325291
Stečajni upravitelj Jure Matković

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj: 87. St-3519/2016
Stečajna sutkinja Marija Bakula Vugrinec

Predmet: određivanje nagrade stečajnom upravitelju Juri Matkoviću u otvorenom stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NOVOS d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zagrebačka 33, OIB: 76510325291

A. Tijekom predmetnog stečajnog postupka unovčene su dvije nekretnine stečajnog dužnika za ukupan iznos kupovnine u visini od 7.484.737,13 kn, te je ostvaren i priljev u stečajnu masu od najamnine u visini od 1.600.000,00 kn, a kako slijedi:

- 1.) ovosudnim rješenjem od 10. rujna 2020. godine dosuđena je kupcu Autoconnect d.o.o. iz Zagreba, Biankinijeva 4, OIB: 27909788832, nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete, z.k. ul. 2355, k.č. br. 235/7, 5. suvlasnički dio od 91/112, u naravi kuća i dvorište površine od 588 m² u Sesvetama, Zagrebačka 31, pri čemu je ostvarena kupovina u iznosu od 477.750,00 kn;
- 2.) ovosudnim rješenjem od 23. svibnja 2022. godine dosuđena je kupcu ACM d.d. iz Zagreba, Martićeva 14, OIB 92216472413, nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7191, k.o. Sesvete novo, k.č. br. 1974, u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m², pri čemu je ostvarena kupovina u iznosu od 7.006.987,13 kn;
- 3.) naplaćena je najamnina u iznosu od 1.600.000,00 kn od najma pojedinih dijelova nekretnina navedenih pod točkom 1. ovog podneska

B. Novčana sredstva ostvarena iz izvora navedenih u točki A. iznose 9.084.737,13 kn.

Stečajni upravitelj Jure Matković Naslovnom sudu predlaže da mu se odredi nagrada za rad u predmetnom redovnom stečajnom postupku primjenom članka 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) odnosno kako slijedi:

- primjenom čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) za unovčenje nekretnina navedenih pod točkom 1. ovog podneska za iznos od 7.484.737,13 kn, prema obračunu:

100.000,00 kn x 16%	=	16.000,00 kn
200.000,00 kn x 12%	=	24.000,00 kn
200.000,00 kn x 10%	=	20.000,00 kn
500.000,00 kn x 8%	=	40.000,00 kn
4.000.000,00 kn x 7%	=	280.000,00 kn
<u>2.484.737,13 kn x 6%</u>	=	<u>149.084,23 kn</u>
7.484.737,13 kn	=	529.084,23 kn (u bruto I iznosu)

- primjenom čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) na ime obujma i složenosti poslova, a naročito vezano za ostvarivanje prihoda u stečajnu masu u visini od 1.600.000,00 kn od najma nekretnina stečajnog dužnika u vremenskom razdoblju 4/2018.- 6/2022. godine, iznos nagrade u visini od 90.000,00 kn (u bruto I iznosu) odnosno prema procjeni suda, te bi prema ovom prijedlogu ukupan iznos nagrade stečajnom upravitelju iznosio 619.084,23 kn u bruto (I) iznosu.

Obrazloženje:

Stečajni upravitelj je, pored izvršavanja redovitih dužnosti stečajnog upravitelja određenih stečajnim zakonom (kao što je utvrđivanje početnog stanja imovine dužnika, ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika, redovno tromjesečno izvješćivanje o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i dr.), tijekom predmetnog stečajnog postupka izvršavao i specifične radnje i zadaće od kojih se ovdje navode bitnije:

- problematika vezana za nastojanje da se nekretnina navedena pod točkom A.1. nad kojom je pokrenuto i vođeno više ovršnih postupaka pred općinskim sudovima (detaljnije navedeno u javno objavljenim izvješćima stečajnog upravitelja koji se nalaze u stečajnom spisu), putem obustave istih, prepusti radi unovčavanja stečajnom sudu (s obzirom da nekretnine navedene pod A.1. i A.2. čine jednu funkcionalnu poslovnu cjelinu);
- složena problematika vezana za protutužbeni zahtjev dužnika odnosno za priznanje tužbenog zahtjeva (vjerovnika Autocommerce Hrvatska d.o.o. Zagreb) u parničnom postupku pod brojem P-3711/09 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu (detaljnije navedeno u javno objavljenim izvješćima stečajnog upravitelja koji se nalaze u stečajnom spisu);
- na prijedlog stečajnog upravitelja, Naslovni sud je dana 10. lipnja 2019. godine odgovarajućim rješenjem dao suglasnost na provedbu djelomične diobe radi djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 227.606,31 kn, što iznosi 100% utvrđenih tražbina tog isplatnog reda, a koja dioba je bez odgode i izvršena;
- problematika vezana za utvrđivanje viših procijenjenih tržišnih vrijednosti gore navedenih nekretnina u odnosu na vještačke procjene (na traženje razlučnog vjerovnika HBOR je stečajni upravitelj dao suglasnost za više vrijednosti, iako je vještak ostao pri svojim nalazima), pri čemu je prodajom nekretnine pod A.2. ostvareno 86% od vještakom procijenjene vrijednosti;
- stečajni upravitelj je bez odgode, odmah nakon otvaranja stečajnog postupka, a u cilju pribavljanja što je moguće većih novčanih sredstva u stečajnu masu, pristupio pronalaženju odgovarajućih solventnih najmoprimaca gore navedenih nekretnina stečajnog dužnika, te predlaganju skupštini vjerovnika odobravanje pojedinih najmovi (detaljnije navedeno u javno objavljenim izvješćima stečajnog upravitelja koji se nalaze u stečajnom spisu), pri čemu je stečajni upravitelj već početkom 2018. godine, pa do sredine 2022. godine (kroz 4,5 g.) ulagao doista maksimalno mogući trud i vrijeme (uz bezbroj kontakata s mogućim najmoprimcima, komunalnim društvima, čestim kontrolnim obilascima za vrijeme trajanja najma, ispostavljanje i dostavu mjesečnih faktura, praćenje naplate faktura o datumima dospijeca i dr.) kako bi se i ostali stečajni vjerovnici (pored namirenja razlučnog vjerovnika HBOR) drugog višeg isplatnog reda mogli barem djelomično namiriti (među kojima i RH koja se neće moći namiriti kao razlučni vjerovnik).

U Viškovu, 23. kolovoza 2022. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

Prilog: 1x - sredstva iz izvora navedenih u točki A.