

I & I d.o.o.
za trgovinu i usluge u stečaju

Zagrebi, Hondlova 2/1

OIB: 043834787893

87. St-448/2019

Stečajna upraviteljica: Bojana Sajko d.i.a., Bužanov 15, 10000 Zagreb

tel: 091 5167212

e-mail: sajkojojana@gmail.com

Naš znak: 14/23

Zagreb, 12.04.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
sudac Marija Bakula Vugrinec

P O D N E S A K

Sukladno zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 07.travnja 2023.godine, stečajna upraviteljica se očituje vezano na poduzete radnje nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom od dana 16.siječnja 2020.godine te vrijednost unovčene stečajne mase

Opseg obavljenih poslova nakon otvaranja stečajnog postupka nad društvom I&I d.o.o. iz Zagreba, Hondlova 2/1, posl.br. St-448/2019 od dana 16.siječnja 2020.godine

- Izrada pečata s naznakom tvrtke u stečaju te ishodenje obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku
- Otvaranje računa stečajnog dužnika
- Angažiranje knjigovodstvenog servisa (ugovor s društvom „Čista računica“ d.o.o.) te je izrađena početna stečajna bilanca.
- Obavljen je informativni razgovor s bivšim direktorom Milanom Balaban.
- Preuzeta je i pregledana poslovna i knjigovodstvena dokumentacija koja se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1. Iz velike količine dokumentacije (7 paleta) odvojena je dio koji treba arhivirati, a ostala stara dokumentacija je odvežena i zbrinuta kao papirnati otpad.
- Utvrđena je imovine stečajnog dužnika:
 1. NEKRETNINA upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel opterećena razložnim pravom: zk.ul.br.25651, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/628 u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, ul. A. Hondla 2/1 ukupno površine 1.025 m², vrijednost iz procjembenog elaborata u sudskom postupku posl.br. Ovr-6798/2017 koji se vodi na OGS u Zagrebu 12.270.000,00 kn
 2. NEKRETNINA upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel: zk.ul.br.25658, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/627 u naravi put ukupno površine 667 m², suvlasnički dio: 1/2, procjena vrijednost..... 305.500,00 kn
 3. ZALIHA ROBE pronađena na skladištu (slobodna procjena) 37.500,00 kn
 4. DIONICE HT-I-HT d.d., oznake HT-R-A, 25 komada (tržna vrijednost) 5.000,00 kn
- Pregledana je zaliha robe koje se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1 te je ista popisna i uskladištena (zastarjeli proizvodi i opreme za fotografsku djelatnost, a za koju više nema kupaca). Zaliha robe je premještena u posebno skladište jer je i prizemlje dano u zakup.
- Otvaranjem stečajnog postupka raskinuti su postojeći Ugovori o zakupu poslovnog prostora s pravnim društvima i fizičkom osobom koje su zatečene u poslovnoj zgradi u Hondlovoj 2/1 jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka. Sa svim društvima i fizičkom osobom

koji su zatečeni u poslovnoj zgradi sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na vrijeme do 30.lipnja 2020.godine s mogućnošću produženja do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

1. MIRO PRSKALO, Zagreb, OIB: 31563684521
 2. NIRVANA – kompjutor i elektronika d.o.o., Zagreb, OIB: 61558163719
 3. XTREME SOFTWARE SOLUTION d.o.o., Zagreb, OIB: 40623838740
 4. ENVETEQ d.o.o., Zagreb, OIB: 11622713226
 5. HUSAR d.o.o., Split, OIB: 75800832576
 6. Image & Information d.o.o., Zagreb, OIB: 10869595559
 7. CUTE ZAGREB d.o.o., Zagreb, OIB: 92353011206 (od 01.05.-31.08.2020.)
- Osim zakupnina posebno se obračunavaju troškovi režija koji proizlaze iz korištenja predmeta zakupa i to: za potrošnju električne energije, opskrbu vodom i odvodnju, opskrbu plinom, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.
 - Utvrđeni su aktivni sudski predmeti:
 - Posl.br.: Ul-3056/19 - na Upravnom sudu u Zagrebu (tužba protiv Ministarstva financija, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, radi poništenja rješenja kojim je tužitelju u postupku poreznog nadzora utvrđena porezna obveza PDV-a i PD-a u ukupnom iznosu od 9.941.966,83 kn).
 - Posl.br.: Ovr-6798/2017 – ovrhovoditelj Crinmarko trgovina d.o.o. (radi namirenja ovrhovoditeljeve novčane tražbine, a na temelju ovršne isprave, određena je ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika / stečajnog dužnika). Dana 25.06.2020.godine spis je s OGS ZG ustupljen na Trgovački sud u Zagrebu sada poslovni broj: Ovr-94/2020 (sudac Mario Žišković).
 - Zaprimanje prijave, ispitivanje i provjera obračuna kamata stečajnih vjerovnika po prijavama uz uvid kroz poslovne knjige dužnika. Ukupno je bilo 15 prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu 64.073.759,69 kn, a priznat je iznos od 64.063.480,06 kn.
 - Izrada tablice stečajnog upravitelja za stečajne vjerovnike drugog višeg isplatnog reda
 - Izrada posebne tablice o razlučnim pravima vjerovnika
 - Izrada Izvješće za izvještajno ročište s naglaskom na izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika (nakon obustave postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom 30.08.2017.godine) te prijedlog odluka. Ispitno / izvještajno ročište zakazano 26.05. i 07.09. 2020. su odgođena, a održano je 05.10.2020.godine (rađene su dopune svakog izvješća). Prisustvovanje ispitnom i izvještajnom ročištu.
 - Sukladno odluci skupštine vjerovnika poduzela sam radnje da je povučena upravna tužba u predmetu posl.br. Usl-3056/19 koji se vodi pred Upravnim sudom u Zagrebu te je isti donio rješenje da se upravni spor obustavlja.
 - Suradnja s bivšim knjigovodstvom stečajnog dužnika radi zaključenja poslovne godine (izrada završno računa za 2019.godinu) i izrade financijskih izvješća sa zadnjim danom prije otvaranja stečajnog postupka kao završetkom poslovne godine.
 - Svake godine ugovorena je polica osiguranja za nekretninu - zgradu u Hondlovoj 2/1 na godinu dana.
 - Ugovaranje novih zakupa kad bi se oslobodio dio poslovnog prostora (naznačena je mogućnost produženja do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu). Društva NIRVANA d.o.o., i XTREME SOFTWARE SOLUTION d.o.o. su raskinuli ugovore i ispraznili cijeli prostor na 3.katu i veći dio prostora na 1.katu te su od 01.09.2020.godine sklopljeni ugovori za zakup poslovnog prostora na 3.katu i dijelom na 1.katu sa:
 - FRAGARIA d.o.o., Zagreb, OIB: 27157012635
 - AGROKONZALT d.o.o., Zagreb, OIB: 09421117732
 - Udruga Brezivica, Kraljevec, OIB: 79444338680,
 - DOMAĆE VOĆE d.o.o., Zagreb, OIB: 73877494681
 - STRIBOR HOLDING d.o.o., Zagreb, OIB: 8905637501
 - SENOTI d.o.o., OIB: 86243839380
 - Sa svakim zakupcem sklapani su aneksi ugovora o zakupu poslovnog prostora na daljnji rok od 6 mjeseci do prodaje nekretnine - poslovne zgrade.

- Svaki mjesec pisanje i slanje računa za zakupninu i posebno za obračun troškova režija (2020.godini: 130 računa / 6-8 zakupaca, 2021.godini: 203 računa / 8-10 zakupaca, a u 2022.godini: 172 računa / 8-10 zakupaca)
- Prisustvovanje skupštinama vjerovnika i to: 16.studnog 2020.g., 05.srpnja 2021.g. i 08.lipnja 2022.g..
- Razni podnesci u stečajni spis ili drugim institucijama (npr. Gradska plinara Zagreb, HEP, Čistoća, ŽDO, FINA...)
- Pisanje redovnih 3-mjesečnih izvješća stečajne upraviteljice (ukupno 9 izvješća).
- Obilazak poslovne zgrade svaki tjedan.
- S brokerskom kućom HITA-VRIJEDNOSNICE d.d. iz Zagreba sklopljen je ugovor radi prodaje vrijednosnih papira – dionica HT-I-HT d.d., oznake HT-R-A, 25 komada. Prije sklapanja ugovora kod Zagrebačke burze d.d. dodijeljena je LEI oznaka, a od SKDD d.o.o. dobiven je novi PIN radi trgovanje dionicama.
- Organiziran je redoviti godišnji pregled za 2020.-2022.godinu rashladnika vode York (chiller-i na krovu) i servis ventilokonvektora u prizemlju i 1-3kata (ukupno 25 podnih / stropnih ventilokonvektora).
- Organizirano je čišćenje ravnog krova (sanirani su i očišćeni odvodni kanali i oluci)
- Na stranicama VTS-a - sudačka mreža objavljena su 4 oglasi za prodaju pokretnine imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda: razna roba na skladištu za foto djelatnost. Nije bilo interesa te je odlukom skupštine ista otpisana i propisno zbrinuta.
- Odlukom skupštine vjerovnika preuzela sam parnični postupak posl.br.: P-333/2020 koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu – tužitelj D. Arnautovi, a tužba radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Odlazak na ročišta te nakon 2 priprema ročišta i glavne rasprave usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja te je istom nadoknađen parnični trošak u iznosu od 54.887,50kn..
- Na stranicama VTS-a - sudačka mreža, objavljen je oglasi za prodaju imovine – nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel: zk.ul.br.25658, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.7705/627 (u naravi pristupni put) u suvlasništvu stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda te je s jedinim ponuđačem sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine s tabularnom izjavom.
- Očitovanje putem podnesaka i sudjelovanje na ročištima Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-94/2020 (prije Ovr-6798/2017 na OGS ZG), utvrđena je vrijednost nekretnine te Zaključak o prodaji nekretnine ovršenika putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija (FINA).
- Po potrebi obilazak nekretnine samostalno kao i prilikom razgledavanja potencijalnih kupaca.
- Razvrstana je i prirđena te arhivirana poslovna dokumentacija od prije otvaranja stečajnog postupka na 30 godina.
- Pregled prostora u zakupu prilikom izlaska pojedinih zakupnika.
- Obilazak i predaja nekretnine u posjed kupcu / novom vlasniku MEDI LAB d.o.o. Zagreb, Ul. A. Hondla 2/9, OIB: 77804145433 temeljem Zapisnika od 24.10.2022.godine
- Nakon stupanja u posjed društvo MEDI-LAB d.o.o., Zagreb, Ul. A. Hondla 2/9 još nije promijenio kupca za režijske troškove i komunakne naknade tako da računi za iste stižu na ime stečajnog dužnika. Predmetni troškovi se fakturiraju društvu MEDI-LAB d.o.o.

PRILJEV TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

02.-12.2020.GODINE

mjesec	izdani računi / kn	ostalo / kn
veljača	18.301,79	
ožujak	54.744,94	
travanj	26.405,47	Kt=0,03
svibanj	37.789,19	
lipanj	45.962,18	
srpanj	38.350,23	Kt=0,07

kolovoz	35.063,65	dividenda 200,00
rujan	48.577,16	
listopad	52.264,98	Kt =0,22
studen	52.181,08	
prosinac	63.237,16	
Ukupno:	472.877,83	200,32
	473.078,15	

01.-12.2021.godina

mjesec	izdani računi / kn	ostalo / kn
siječanj	62.058,12	Kt=0,32
veljača	69.200,54	
ožujak	55.125,47	
travanj	74.099,99	Kt=0,68
svibanj	60.578,24	Dividenda=200,00
lipanj	77.722,28	
srpanj	52.927,22	Kt=0,85
kolovoz	77.341,83	
rujan	65.859,06	
listopad	65.615,90	Kt=0,94
studen	59.657,43	
prosinac	84.299,86	
Ukupno:	804.475,94	202,79
	804.678,73	

01.-12. 2022.godina

mjesec	Izdani računi / kn	ostalo / kn
siječanj	70.479,70	
veljača	86.765,51	
ožujak	88.835,37	4.500,00 - dionice
travanj	92.337,75	305.500,00 - nekretnina
svibanj	65.634,70	
lipanj	46.397,30	1.625,00 - pokretnina
srpanj	41.726,46	
kolovoz	58.327,13	
rujan	35.981,61	
listopad	14.756,11	
studen	13.007,44	
prosinac	21.326,92	
Ukupno:	635.576,00	311.625,00
	947.201,00	

Ukupno (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna)

godina	kn	€
2020.	473.078,15	62.788,26
2021.	804.678,73	106.799,22
2022.	947.201,00	125.715,17
Ukupno:	2.224.957,88	295.302,65

**Trošak nagrade stečajnom upravitelju (ugovor o djelu za umirovljenika) prema
čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN 105/15**

Unovčena stečajna masa za obračun nagrade stečajne upraviteljice

	Iznos / kn	Iznos / €
Prodaja dionica+dividenda	4.900,00	650,34
Prodaja pokretnina	1.625,00	215,67
Prodaja nekretnine - puta	305.500,00	40.546,82
Prihod od zakupnina	1.305.634,29	173.287,45
Nekretnina (prodana vrijednost)	18.636.000,00	2.473.422,26
Ukupno:	20.253.659,29	2.688.122,54

Tablica za izradu nagrade stečajnoj upraviteljici

vrijednost stečajne mase	%	stečaj. masa	nagrada /kn
do 100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
100.001,00 do 300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
300.001,00 do 500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	4.000.000,00	280.000,00
5.000.000,01 do 10.000.000,00	6	5.000.000,00	300.000,00
10.000.000,01 do 12.000.000,00	5	2.000.000,00	100.000,00
12.000.000,01	1	8.253.662,39	82.536,62
Ukupno bruto:			862.536,62

Sukladno čl. 6. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 - UREDBA 15) visina nagrade stečajnom upravitelju s osnova vijednosti unovčene stečajne mase najviše iznosi 630.000,00 kuna bruto.

	Iznos / kn	Iznos / €
bruto iznos nagrade	630.000,00	83.615,37
doprinosi na (ZIO 7,5%)	47.250,00	6.271,15
Ukupno:	677.250,00	89.886,52

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Bojana Sajko, dipl.ing.arh.