

**Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.**

**Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb**

**OIB: 18898411477**

**Ured stečajnog upravitelja:**

**Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18**

**Tel: +385 1 244 2454**

**Fax: +385 1 244 2455**

**Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec**

**E-mail: stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com**

**Zagreb, 23. rujna 2022.g.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stalna služba u Karlovcu**

**Posl.br: St-1074/2020**

**Sudac Goranka Boljkovac**

**Stečajni dužnik:**      **Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb, OIB: 02009648274, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Orehovec**

**Predmet:**              **Prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju / obrazloženje**

---

**Ad 1/ Unovčenje stečajne mase**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od dana 25. ožujka 2021. godine određen je upis Stečajne mase PIN-GRAF d.o.o. u sudski registar, te sam istim rješenjem imenovan stečajnim upraviteljem.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 12. srpnja 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o., Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 18898411477.

Od imenovanja za stečajnog upravitelja do dana 23. rujna 2022. godine unovčena je cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika u sveukupnom iznosu od 1.015.000,00 kn, a sve pojedinačno kako slijedi:

k.č.br. 571/1, kuća br. 2, XIV Podbrežje i dvorište ukupne površine 786 m<sup>2</sup> i to:

27. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-27)- garažno parkirno mjesto oznake GPM P 10 s nusprostorijama u podrumu objekta, površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.

Ured stečajnog upravitelja:

Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb

Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18

OIB: 18898411477

Tel: +385 1 244 2454

Fax: +385 1 244 2455

Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec

E-mail:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com

28. suvlasnički dio: 2,87/100 etažno vlasništvo (E-28)- poslovni prostor oznake PP2 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau površine 43,40 čm u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom

29. suvlasnički dio: 4,68/100 etažno vlasništvo (E-29)- poslovni prostor oznake PP4 s nusprostorijama u prizemlju objekta-rohbau, površine 70,74 čm, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom

33. suvlasnički dio: 0,83/100 etažno vlasništvo (E-33)- garažno parkirno mjesto oznake GPM9 s nusprostorijama u podrumu objekta površine 12,57 čm u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

sve upisano u zk.ul.br. 2742, k.o. 335444 Klara, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-1.015.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	1.049,99 kn

U navedenom smjeru, a primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu i stečajnu masu od 1.015.000,00 kn, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 101.049,96 kn bruto, tj. 108.628,71 kn brutto (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 7.578,75 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 108.628,71 kn).

## **Ad 2/ Poduzete radnje od imenovanja**

Iako stečajni upravitelj nije tražio dodatnu nagradu, sukladno članku 8. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, gdje se kao kriterij za određivanje nagrade uzima osobito zalaganje stečajnog upravitelja pri čemu bi se to zalaganje moglo procjenjivati po obujmu i složenosti poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, te onda i vrijednosti unovčene stečajne mase, kao drugu osnovu za nagradu, dostavlja se detaljno očitovanje o svim poduzetim

**Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.**

**Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb**

**OIB: 18898411477**

**Ured stečajnog upravitelja:**

**Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18**

**Tel: +385 1 244 2454**

**Fax: +385 1 244 2455**

**Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec**

**E-mail:stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com**

radnjama tijekom trajanja stečajnog postupka u vremenskom razdoblju od 12 mjeseci, sve kako slijedi:

- Dana 13. svibnja 2021. godine sastavljen je podnesak kojim je zatražen nastavak postupka nad nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o..
- Dana 13. svibnja 2021. godine sastavljen je podnesak kojim je zatraženo od ranije zakonske zastupnice dostava knjigovodstvene dokumentacije.
- Dana 15. srpnja 2021. godine sastavljen je podnesak kojim je zatraženo od ranije likvidatora dostava ključeva, te primopredaja poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika.
- Dana 15. srpnja 2021. godine sastavljen je podnesak kojim je zatraženo od ranijeg zakonskog zastupnika dostava poslovne dokumentacija te dogovor oko dana preuzimanja imovine u vlasništvu stečajnog dužnika;
- Budući raniji likvidator nije imao ključeve nekretnine, dana 19. srpnja 2021. godine je uz pomoć bravara preuzet poslovni prostor u vlasništvu stečajnog dužnika, nakon čega je javni bilježnik utvrdio što se nalazi u prostorima o čemu je sastavljen zapisnik JB Maje Peris, posl.br. OU-179/21.
- Dana 23. srpnja 2022. godine izvršen je obilazak nekretnina sa sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, radi izrade procjene tržišne vrijednosti.
- Za ispitno ročište ispitana je jedna tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 95.808,40 kn, te dvije tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom prijavljenom iznosu od 702.323,27 kuna;
- Iako razlučna prava nisu predmet ispitivanja na Ispitnom ročitu, svi podaci se moraju provjeriti, tako da je izvršeno utvrđivanje činjenica za dva razlučna pravo;
- Sastavljene su tablice ispitanih tražbina, razlučnih i izlučnih prava za Ispitno ročište održano dana 28. listopada 2021. godine;
- Sastavljeno je Izvješće za ispitno i izvještajno ročište održano dana 28. listopada 2021. godine;
- Izrađen je pečat stečajnog dužnika;
- Dana 01. listopada 2021. godine sastavljen je podnesak Naslovnom sudu s prijedlogom za prodaju nekretnina putem Fina-e u stečajnom postupku.
- Dana 28. listopada 2021. održano je ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina u stečajnom postupku, te izvještajno ročište.
- Dana 17. prosinca 2021. godine sastavljen je podnesak Naslovnom sudu kojim je predloženo da sud odredi sukladno članku 45. Stečajnog zakona Financijskoj agenciji da se troškovi dražbe plate nakon unovčenja stečajne mase.
- Otvaranje računa stečajnog dužnika u Partner banci d.d., IBAN: HR8024080021100056488, kojem prethodi pribava i dostava izvornika dokumentacija za banke kao i popunjavanje i ovjera svih potrebnih obrazaca (izjave o poreznoj rezidentnosti i ostalo) sa osobnim bankarom stečajnog dužnika u Sektorima za poslovanje s pravnim osobama;
- Sklopljen je ugovor s knjigovodstvenim uredom o vođenju poslovnih knjiga;

**Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.**

**Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb**

**OIB: 18898411477**

**Ured stečajnog upravitelja:**

**Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18**

**Tel: +385 1 244 2454**

**Fax: +385 1 244 2455**

**Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec**

**E-mail: stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com**

- Dana 08. prosinca 2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekrenina;
- Dana 16. prosinca 2021. godine sastavljen je podnesak sa obrascima, te zaključkom suda kojim su određeni uvjeti provođenja javne dražbe koji je dostavljen Fini na provođenje;
- Dana 17. siječnja 2022. godine sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 11. ožujka 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 15. ožujka 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 21. ožujka 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 23. ožujka 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 04. travnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je toga dana 07. travnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 08. travnja 2022. godine sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 11. travnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 15. travnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 21. travnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 25. travnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 28. travnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 04. svibnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 16. svibnja 2022. godine na zahtjev ranije razlučnog vjerovnika sastavljen je i dostavljen okvirni obračun troškova koji se moraju izdvojiti iz kupoprodajne cijene;
- Dana 07. lipnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 09. lipnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 08. lipnja 2022. godine izvršena je provjera nekretnina sa službenom osobom Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva d.o.o.; Sektora naknada, Odjela za terenski rad radi utvrđivanja visine komunalne naknade i naknade za uređenje voda;
- Dana 13. lipnja 2022. godine zainteresiranoj osobi za kupnju nekretnina dostavljena je procjena te je nakon toga dana 16. lipnja 2022. godine izvršen pregled nekretnina;
- Dana 04. srpnja 2022. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 21. srpnja 2022. godine poslana je obavijest uredu Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva da je doneseno rješenje o dosudi, te da nakon pravomoćnosti izvrše prijenos zaduženja na novog vlasnika i naprave konačan obračun dugovanja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda sa obračunatim kamatama;
- Dana 16. kolovoza 2022. godine zaprimljena je obavijest Javnog bilježnika Ljubice Čaklović iz Zagreba da je dana 11. srpnja 2022. godine predan prijedlog za ovrhu od strane Suvlasnika stambene zgrade za dug za pričuvu te je stečajni dužnik pozvan da u roku od 15 dana izvrši svoju obvezu prema ovrhovoditelju. Sastavljen je i poslan podnesak Gradsko stambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o., te je istovremeno izvršena i usmena komunikacija sa službenicima zaduženim za obračun naknada iz razloga što su u prijedlogu za ovrhu stavljena dugovanja za razdoblje prije početka stečajnog postupka. Nakon nekoliko

**Stečajna masa iza PIN-GRAF d.o.o.**

**Ulica Tadije Smičiklasa 18, Zagreb**

**OIB: 18898411477**

**Ured stečajnog upravitelja:**

**Adresa: Zagreb, Smičiklasova 18**

**Tel: +385 1 244 2454**

**Fax: +385 1 244 2455**

**Stečajni upravitelj: Tomislav Orehovec**

**E-mail: stecajniupravitelj.orehovec@gmail.com**

međusobnih korespodencija i usklada koje su trajale u razdoblju od 16. kolovoza 2022. godine do 08. rujna 2022. godine, povučen je prijedlog za ovrhu, te je izvršen ispravak zaduženja.

- U istom razdoblju napravljena je usklada i za zaduženje za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda;
- Dana 09. rujna 2022. godine sastavljen je obračun troškova za prodanu nekretninu koji je dostavljen na suglasnost zastupniku razlučnog vjerovnika/kupca ZISO OBNOVA d.o.o., nakon čega je dana 12. rujna 2022. godine dostavljen Naslovnom sudu.
- Dana 23. rujna 2022. godine izvršić će se primopredaja prostora temeljem Zaključka o predaji od dana 15. rujna 2022. godine.

Posebno se naglašava da su naprijed samo okvirno pobrojene poduzete radnje glede dostave podnesaka i izvješća stečajnog upravitelja u kojima se daje pregled vođenje stečajnog postupka i stanje stečajne mase, te daje pregled poduzetih radnji. Uz naprijed navedeno, razvidno je da je stečajni upravitelj poduzimao brojne radnje radi unovčenja stečajne mase, angažirao knjigovodstveni servis, izradio novi žig, otvorio račun u banci, provjeravao stanje nekretnina koje su predmet ovog postupka, istraživao stanje u zemljišnoj knjizi i katastru, pronalazio potencijalne kupce nekretnina i odgovarao na njihove upite u vezi nekretnina, podnosio svaka tri mjeseca izvješća o stanju stečajne mase koja su javno objavljena, s knjigovodstvenim servisom radio na izradi početne bilance, kao i nadzirao vođenje knjigovodstva i predaju svih izvješća nadležnoj poreznoj upravi, te dolazio na ročišta. Nigdje nije propisana obveza da stečajni upravitelj bilježi svaki telefonski razgovor i svaki uvid u zemljišnu knjigu, sudski predmet, stanje računa, knjigovodstvene isprave, međutim, lako se može zaključiti što je sve uradio stečajni upravitelj tijekom vođenja stečajnog postupka radi unovčenja imovine stečajnog dužnika.

### **Ad 3/ Zaključak**

Sukladno svemu iznesenome, predlaže se sudu da donese rješenje kojim se stečajnom upravitelju određuje nagrade na ime unovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno člancima 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu kako je već prethodno ovim očitovanjem specificirano, tako da trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 101.049,96 kn (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 7.578,75 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 108.628,71 kn).