

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Posl.br. St-1258/2021

YEOMAN d.o.o. u stečaju
Zagreb, Frankopanska 2A
OIB: 22724178086

PREDMET: Prijedlog ranije stečajne upraviteljice za određivanje nagrade

I. Nad stečajnim dužnikom YEOMAN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Frankopanska 2A, OIB: 22724178086, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. listopada 2021. otvoren je stečajni postupak te je istim rješenjem imenovana stečajna upraviteljica Ines Jukić, pa sve do 28. studenog 2024, kada je za stečajnog upravitelja imenovan Valentin Jakovac.

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m², kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m², kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m², i kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m², sveukupno površine 783 m². Na predmetnoj nekretnini bila su upisana razlučna prava u korist vjerovnika u prvom hipotekarnom redu REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954, te u drugom i trećem hipotekarnom redu JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814.

Prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika provodila se putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom. Predmetna nekretnina prodana je u stečajnom postupku na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi završenoj dana 10. kolovoza 2022. i to za iznos od 600.106,18 EUR (4.521.500,00 kn).

II. Ranija stečajna upraviteljica u ovom postupku Ines Jukić podnosi prijedlog za odobrenje nagrade kako slijedi:

Bruto nagrada stečajnom upravitelju predstavlja opće troškove stečajnog postupka.

Pravo na nagradu u iznosu od 49.438,31 EUR (372.492,87 kn) bruto sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), čl.7. prema slijedećoj razradi:

do	100.000,00 kn	16%	2.123,56 EUR
od 100.000,00	do 300.000,00 kn	12%	3.185,35 EUR
od 300.000,00	do 500.000,00 kn	10%	2.654,46 EUR
od 500.000,00	do 1.000.000,00 kn	8%	5.308,91 EUR
od 1.000.000,00	do 4.521.500,00 kn	7%	32.716,84 EUR
Ukupno			45.989,12 EUR

Navedeni iznos (45.989,12 EUR) potrebno je uvećati za doprinos za zdravstveno osiguranje u postotku od 7,5% (što iznosi 3.449,18 EUR) sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-7186/2018 od 8.2.2019. pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Stoga, ukupno bruto nagrada iznosi 49.438,31 EUR.

S obzirom da je u ovom stečajnom postupku došlo do promjene stečajnog upravitelja, ranija stečajna upraviteljica smatra da je pravično i zakonito da se iz predloženog ukupnog iznosa nagrade obračuna postotak po obavljenim radnjama oba stečajna upravitelja u ovom postupku te da se predloženi ukupni iznos nagrade odobri na slijedeći način:

- 90% od ukupnog gore predloženog iznosa ranijoj stečajnoj upraviteljici Ines Jukić, a što iznosi 41.390,21 EUR uvećano za doprinose za zdravstveno osiguranje u visini 7.5%, a što čini 3.104,27 EUR, a što **ukupno iznosi 44.494,48 EUR bruto**,
- 10% od ukupnog gore predloženog iznosa sadašnjem stečajnom upravitelju Valentinu Jakovcu, a što iznosi 4.598,91 EUR uvećano za doprinose za zdravstveno osiguranje u visini 7.5%, a što čini 344,92 EUR, a što **ukupno iznosi 4.943,83 EUR bruto**.

Kada se zbroje predloženi bruto iznosi nagrade stečajnim upraviteljima u ovom postupku, dakle iznosi od 44.494,48 EUR i 4.943,83 EUR, dobijemo konačni iznos od 49.438,31 EUR, a što predstavlja ukupnu jedinstvenu bruto nagradu, koja se dakle dijeli po postotku po svakom stečajnom upravitelju.

III. Obrazloženje točke II.

Nagrada stečajnim upraviteljima regulirana je Stečajnim zakonom i Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Kriteriji i način obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima propisani su Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Visina nagrade ovisi o složenosti i obujmu poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, obavljanju potrebnih poslova i angažmanu oko prodaje imovine stečajnog dužnika te vrijednosti unovčene stečajne mase. Visina nagrade utvrđuje se prema navedenoj Uredbi ovisno o unovčenju predmeta stečajne mase.

Uzimajući u obzir uredno izvršavanje obveza ranije stečajne upraviteljice, u razumnim rokovima podnošenje određenih podnesaka, prijedloga, izvješća, obavljanje potrebnih radnji u ovom postupku, a posebno iznimnu aktivnost ranije stečajne upraviteljice tijekom postupka prodaje nekretnine stečajnog dužnika, te visinu unovčene imovine, opravdan je prijedlog za nagradu u predloženoj visini i određenom postupku. Naime, ranija stečajna upraviteljica je kroz duži period bila izuzetno aktivirana, brinula o nekretnini, redovno je obilazila, u više navrata čistila obraslu travu, kako bi olakšala pristup nekretnini, svaki tjedan organizirala razgledavanje svim zainteresiranim, a nakon što je FINA objavila prodaju svaki tjedan po nekoliko dana po cijele dane bi organizirala razglede i bila stalno prisutna na nekretnini koja je bila predmet prodaje, bila dostupna na svaki poziv i svaki upit u pogledu prodaje, a naročito zadnjih tjedana pred sam početak dražbe kada je zainteresiranih bilo više i upita za razglede nekretnine također, te su se razgledi održavali po cijele dane nekoliko sati. Unatoč tome što se nekretnina nalazila na atraktivnoj lokaciji, nekretnina je imala mane (nedovršena) i sam je pristup nekretnini bio otežan i za potencijalnog kupca otežavajući (osim neprohodnog terena, obrasle trave, problema sa šahtom i preuskim putem za pristupiti nekretnini), stoga je ranija stečajna upraviteljica uspješnom angažiranošću postigla da se nekretnina ipak uspije prodati na prvoj dražbi kako bi se razlučni vjerovnik mogao namiriti u što većem iznosu.

Ranija stečajna upraviteljica je u ovom stečajnom postupku od dana otvaranja istog i imenovanja pa dalje obavljala i poduzela sljedeće radnje:

- promijenila podatke za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- podnijela prijavu promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije
- zatvorila prijašnji poslovni račun i otvorila novi žiro račun kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
- otkazala ugovor o radu sa zatečenim jednim radnikom temeljem odredbe čl. 191 SZ-a
- izvršila odjavu radnika kod HZMO-a i HZZO-a
- angažirala novi knjigovodstveni servis
- stupila u kontakt s bivšim direktorom Dužnika radi uvida i preuzimanja poslovno- knjigovodstvene dokumentacije, preuzimanja posjeda imovine, i davanja ostalih relevantnih informacija, kao i sa razlučnim vjerovnikom od kojeg je preuzela drugu potrebnu dokumentaciju
- izvršen je uvid u financijski izvještaj za 2019. i popis imovine
- utvrđeno je stanje stečajne mase prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji
- ispitane su zaprimljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika i sastavljene tablice prijavljenih tražbina po isplatnim redovima s ukupno utvrđenim tražbinama u iznosu od 174.995.081,32 kn
- izrađen je popis predmeta stečajnog dužnika, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika
- predala nadležnom sudu po jedan primjerak svih zaprimljenih i ispitanih tražbina
- sastavila tablice vjerovnika i izvješće za Izvještajno ročište
- prisustvovala na Ispitnom i izvještajnom ročištu
- angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnine
- dostavila naslovnom Sudu procjenu nekretnine i predložila određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- prisustvovala ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- po zaprimanju procjene pokretnina, oglasila prodaju pokretnina i predala FINI potrebno za provedbu javne dražbe
- davala potrebne informacije, organizirala i prisustvovala razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima i davala im potrebne informacije
- odlazila i obilazila nekretninu stečajnog dužniku svakih 7-10 dana, a nekad i češće
- organizirala i prisustvovala razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima
- brinula o nekretnini, u nekoliko navrata čistila prilazni put do same nekretnine kako bi zainteresiranim kupcima bio olakšan pristup samoj nekretnini
- bila u komunikaciji s okolnim susjedima i odazivala se na njihove upite i pozive
- komunicirala s kupcem s nekretnine, i do donošenja pravomoćnosti rješenja o dosudi i kasnije primopredaje obilazila nekretninu
- izvršila primopredaju nekretnine kupcu
- redovno podnosila izvješća u stečajnom postupku
- podnijela prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase-nekretninu
- prisustvovala ročištu 3. listopada 2024. za diobu kupovnine
- prisustvovala ročištu 28. studenog 2024.
- podnosila potrebne podneske i očitovanja, a prethodno tome proučavala spornu tematiku
- i obavljala druge potrebne radnje u postupku,
- izvršena primopredaja sadašnjem stečajnom upravitelju.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir obavljene radnje ranije stečajne upraviteljice od samog početka stečajnog postupka, odnosno od otvaranja i njenog imenovanja, pa sve do imenovanja drugog stečajnog upravitelja i njegovog opsega posla i radnji u ovom postupku, iz tih razloga predloženo je da se ukupan iznos nagrade raspodijeli po postotku obavljenih radnji svakog stečajnog upravitelja u ovom postupku kao što je to navedeno u točki II. ovog prijedloga.

Naime, kada se uzme u obzir trajanje stečajnog postupka, te obim poslova ranije stečajne upraviteljice u odnosu na obim poslova sadašnjeg stečajnog upravitelja na samom kraju ovog postupka, smatra se da je pravična podjela nagrade na 90% iznosa koji bi pripadao ranijoj stečajnoj upraviteljici te 10% iznosa koji bi pripadao sadašnjem stečajnom upravitelju.

IV. Ranija stečajna upraviteljica stoga predlaže da naslovni Sud **odobri ovaj prijedlog te odredi nagradu** ranijoj stečajnoj upraviteljici Ines Jukić kako je predloženo u točki II. ovog prijedloga, odnosno:

- iznos od 41.390,21 EUR uvećano za doprinose za zdravstveno osiguranje u visini 7.5%, a što čini 3.104,27 EUR, odnosno **ukupan iznos od 44.494,48 EUR bruto, na ime nagrade ranijoj stečajnoj upravitelji Ines Jukić.**

U Zagrebu 31. ožujka 2025. godine

ranija stečajna upraviteljica
Ines Jukić, mag.iur