

Stečajni upravitelj  
MIŁORAD ZAJKOVSKI  
Ivana Vencla 32  
10290 ZAPREŠIĆ

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STEČAJNI SUDAC

Na br. St-522/2010  
**ASTRA-AGRIMEX d.o.o. u stečaju**  
Karlovačka 46  
SESVETE  
OIB:62855411199

PREDMET: Prijedlog za određivanje nagrade stečajnog upravitelja

U stečajnom postupku nad dužnikom ASTRA-AGRIMEX d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Karlovačka 46 unovčena je sva imovina. Da bi se pristupilo zaključenju stečajnog postupka potrebno je prvo donijeti rješenje o nagradi stečajnog upravitelja.

Temeljem čl.4. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima **od 27.11.2003.god.** podnosim Naslovu na odobrenje slijedeći

OBRAČUN TROŠKOVA

**1.Unovčenje u korist stečajne mase:**

-zk.ul.br. 5337, k.o. Sesvete, 4 zgrade i dvorište ukupne površine 1425 čhv, u Sesvetama	kn 5.711.160,00/ 758.001,19 Eur
-Apartmani na Rabu z.k.ul. 2905 k.o. Rab-Mundaniije	
-poduložak 2-stan B u prizemlju, 52,13 m2	kn 325.301,62/ 43.174,94 Eur
-poduložak 3-stan C na prvom katu, 52,00 m2	kn 194.789,21/ 25.852,97 Eur
-poduložak 4-stan D na prvom katu, 52,13 m2	kn 195.276,17/ 25.917,60 Eur
-poduložak 6-stan F na drugom katu, 75,36 m2	kn 282.294,47/ 37.466,91 Eur
-Poslovni prostori u Novigradu z.k.ul. 3418 k.o. Novigrad	
-poduložak 2-prstori B u prizemlju, 64,40 m2 sa dvorištem 170,00 m2 i parkirnim mjestom 12,50 m2	kn 300.000,00/ 39.816,84 Eur
-poduložak 3-prostor C u prizemlju, 64,40 m2 sa dvorištem 189,00 m2 i parkirnim mjestom 12,50 m2	kn 300.000,00/ 39.816,84 Eur
-Prihod od zakupa nekretnine	kn 270.273,59/ 35.871,47 Eur
-Prihod od prodaje pokretnina-robe	kn 25.733,17/ 3.415,91 Eur
-Prodaja udjela	kn 20.000,00/ 2.654,46 Eur

**Ukupno naplaćeno kn 7.624.828,23/1.011.988,62 Eur**

## 2.Izračun nagrade:

do 1.000,00 do 10.000,00= 10.000,00x20%	kn	2.000,00
od 10.000,00 do 100.000,00=90.000,00x15%	kn	13.500,00
od 100.000,00 do 500.000,00=400.000,00x10%	kn	40.000,00
od 500.000,00 do 2.000.000,00=1.500.000,00x8%	kn	120.000,00
od 2.000.000,00 do 3.000.000,00=1.000.000,00x5%	kn	50.000,00
preko 3.000.000,00 do 7.624.828,23		
=4.000.000,00x1%=40.000,00	kn	40.000,00
<b>Ukupno neto</b>	kn	<b>265.500,00 /35.237,91 Eur</b>

Ukupan iznos **bruto** honorara za odobrenje: Eur 48.941,55.

**Na iznos bruto nagrade od Eur 48.941,55 zaračunava se 7,5% doprinosa za HZZO u iznosu od Eur 3.670,62, tako da ukupan trošak nagrade iznosi Eur 52.612,17.**

## 3.Popis poduzetih radnji nakon otvaranja stečajnog postupka

Stečajni postupak provodio se prema starom Stečajnom zakonu ( NN 44/96-133/12 ).

- 1.Stečajni postupak otvoren je 2. lipnja 2011.god. Nakon imenovanja za stečajnog upravitelja preuzeo sam poslovnu dokumentaciju od ranijeg dužnikovog zastupnika po zakonu.
- 2.Zatvorio sam stari i otvorio novi žiro račun.
- 3.Preuzeo sam stari pečat i izradio novi sa nazivom tvrtke u tečaju.
- 4.Ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u, kod Državnog zavoda za statistiku.
- 5.Sastavio popis imovine ( čl.150. SZ-a ).
- 6.Sastavio popis svih vjerovnika ( čl.151. SZ-a ).
- 7.Sastavio pregled imovine i obveza stečajnog dužnika ( čl. 152. SZ-a ).
- 8.Podnio izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
- 9.Sastavio početnu bilancu nakon otvaranja stečajnog postupka.
- 10.Ispitao tražbine stečajnih vjerovnika.
- 11.Sastavio tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.
- 12.Sastavio tablicu priznatih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.
- 13.Sastavio tablicu osporenih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.
- 14.Sastavio tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.
- 15.Sastavio tablicu priznatih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.
- 16.Sastavio tablicu osporenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.
- 17.Sastavio rekapitulaciju isplatnih redova.

- 18.Sastavio popis imovine ( inventura ) stečajnog dužnika, prema čl. 150. SZ-a.
- 19.Pregledao i preuzeo u posjed svu imovinu stečajnog dužnika.
- 20.Sastavi popis svih vjerovnika prema čl. 151. SZ-a.
- 21.Sastavio pregled imovine stečajnog dužnika prema članku 152. SZ-a.
- 22.Napisao izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
- 23.U vrijeme otvaranja stečajnog postupka kod dužnika je bilo zaposleno troje djelatnika.  
Ugovore o radu otkazao sam sa otkaznim rokom od mjesec dana. Istim radnicima isplaćene su plaće za rad u otkaznom roku.
- 24.Sklopio ugovor sa knjigovodstvenim servisom.
- 25.Prije otvaranja stečajnog postupka 10.11.2010.god. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između tvrtke ASTRA-AGRIMEX d.o.o. iz Sesveta (prodavatelj) i tvrtke VAL-SOL d.o.o. iz Sesveta (kupac) za nekretninama na Rabu-Mundanije i to:  
-etaža 3-stan C na prvom katu, 52,00 m<sup>2</sup>  
-etaža 4-stan D na prvom katu 52,13 m<sup>2</sup>  
Budući da je kupac upisao pravo vlasništva za navedene nekretnine na svoje ime, a nije uplatio kupovninu, sklopljen je Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10.11.2010.god., te su nekretnine vraćene u vlasništvo sadašnjeg stečajnog dužnika.
- 26.Trговаčkom sudu u Zagrebu dostavio sam dopisom od 14.06.2011.god. prijedlog za dopunu Rješenja o otvaranju stečajnog postupka iz razloga što je na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika potrebno upisati zabilježbu Rješenja.
- 27.Prisustvovao općem ispitnom ročištu koje je održano 16. veljače 2012.god., te sam se izjasnio o svim prijavljenim tražbinama. Nakon toga prisustvovao sam izvještajnom ročištu, na kojem sam podnio izvješće.
- 28.Predložio Stečajnom sudu održavanje posebnog ispitnog ročišta, te sastavio tablice priznatih tražbina I. i II. višeg isplatnoga reda.
- 29.Prisustvovao posebnom ispitnom ročištu koje je održano 11. prosinca 2012.god., te se izjasnio o prijavljenim tražbinama. Nakon toga održana je i skupština vjerovnika.
- 30.Predložio Stečajnom sudu održavanje još jednog posebnog ispitnog ročišta, te sastavio tablice priznatih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.
- 31.U okviru svojih zadataka sudjelovao sam na posebnom ispitnom ročištu održanom 22. siječnja 2014.god. Nakon toga održana je i skupština vjerovnika.
- 32.Podneskom od 27. studenog 2012.god. izjavio sam da se ne protivim ispravku tablica Stečajnog suda po prijedlogu stečajnog vjerovnika GRAD ZAGREB.
- 33.Sklopio ugovore o davanju u zakup dijelova nekretnina stečajnog dužnika. Fakturirao i naplatio ukupno Eur 35.871,47.
- 34.Fakturirao i naplatio pokretnine-robu u ukupnom iznosu od Eur 3.415,91
- 35.Na Općinskom sudu u Sesvetama pod brojem Ovrn-433/08 vodila se ovrha radi prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u naravi poslovni i skladišni prostori na adresi u Sesvetama, Karlovačka 46. Dana 26. ožujka 2012.god. zastupao sam stečajnog dužnika, kao ovršenika, na ročištu za prodaju..  
Na tom ročištu ovrhovoditelj KARLOVAČKA BANKA d.d., Karlovac, kupila je kao razlučni vjerovnik nekretninu za iznos od 5.711.160,00 kn/ Eur 758.001,19.
- 36.Nakon što je nekretnina prodana otkazao sam ugovore o zakupu sa zakupcima.
- 37.Primopredajnim zapisnikom predao sam nekretninu novom vlasniku.
- 38.Trговаčkom sudu u Zagrebu predložio sam diobu kupovnine podneskom od 23. travnja 2012.god.
- 39.Ročište za diobu kupovnine održano je 14. svibnja 2012.god. Na ročištu sam ustrajao kod svog prijedloga za diobu, te je stečajnom dužniku po toj osnovi doznačen iznos od

- kn 464.945,88/ Eur 61.708,92.
40. Prijava tražbine vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d., Filijala Zagreb podnesena je nakon roka za naknadne prijave tražbina, te sam predložio Stečajnom sudu da istu odbaci kao nepravovremeno podnesenu.
41. Vjerovnik Ivan Rukavina, vl. Obrta IZOLOGRADNJA iz Zagreba Osredak 25 podnio je prijavu tražbine izvan naknadnog roka za prijavu tražbina, te sam predložio Stečajnom sudu da istu odbaci kao nepravovremeno podnesenu.
42. Prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom objavljena je tri puta, međutim prodaja nije uspjela.
43. Nakon toga stigle su ponude za kupnju, te sam na Skupštini vjerovnika koja je održana 22. siječnja 2014.god. dobio suglasnost da iste prihvatim i unovčim kako je niže navedeno:
- Apartmani na Rabu z.k.ul.br. 2905 k.o. Rab-Mundanije-
    - poduložak 2-stan B u prizemlju, 52,13 m<sup>2</sup> kn 325.301,62/ 43.174,94 Eur
    - poduložak 3-stan C na prvom katu, 52,00 m<sup>2</sup> kn 194.789,21/ 25.852,97 Eur
    - poduložak 4-stan D na prvom katu, 52,13 m<sup>2</sup> kn 195.276,17/ 25.917,60 Eur
    - poduložak 6-stan na drugom katu, 75,36 m<sup>2</sup> kn 282.294,47/ 37.466,91 Eur
  - Poslovni prostori u Novigradu z.k.ul. 3418 k.o. Novigrad-
    - poduložak 2-prostor B u prizemlju, 64,40 m<sup>2</sup> sa dvorištem 170,00 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom 12,50 m<sup>2</sup> kn 300.000,00/ 39.816,84 Eur
    - poduložak 3- prostor C u prizemlju 64,40 m<sup>2</sup> sa dvorištem 189,00 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom 12,50 m<sup>2</sup> kn 300.000,00/ 39.816,84 Eur
44. Radi preuzimanja u posjed i primopredaje nekretnina u Rabu i Novigradu putovao sam dva puta u navedene gradove, ali nisam naplatio putne troškove i dnevnice.
45. Na ročištu održanom 7. travnja 2014.god. na Općinskom radnom sudu u Zagrebu, u predmetu broj Pr-9908/13, radi isplate, zastupao sam stečajnog dužnika.
46. Podneskom od 9. travnja 2014.god., članica uprave društva ASTRA-SPED d.o.o. iz Sesveta (tvrtka-kćer stečajnog dužnika) Kristina Medar Vilendečić podnijela je ostavku sa zahtjevom da se ista evidentira u Sudskom registru. Zahtjev sam uvažio, te sam do prodaje poslovnog udjela, prihvatio zastupanje društva kao jedini član skupštine.
47. Nakon objave na elektronskim stranicama VTS-a prodao sam 100%-tni udio u društvu ASTRA-SPED d.o.o. za iznos od kn 20.000,00/2.654,46 Eur.
48. Nakon pravomoćne presude Općinskog radnog suda u Zagrebu broj Pr-645/13 od 4. lipnja 2013.god. kojom je utvrđeno postojanje tražbine vjerovnika Velimira Krajnovića iz Zagreba, podneskom od 16. lipnja 2014.god. podnio sam prijedlog za ispravak tablica.
49. Trgovačkom sudu u Zagrebu podnio sam 1.srpnja 2014.god. zahtjev za suglasnost za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnoga reda prvom djelomičnom diobom.
50. U NN br. 83 od 11.07.2014.god. objavio sam oglas za prvu djelomičnu diobu.
51. Budući da nije bilo prigovora na objavljenu diobu, podneskom od 25. kolovoza 2014.god. preložio sam Stečajnom sudu da zaključkom odredi postotak namirenja vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 30%.
52. Nakon dobivenog odobrenja Narodnim novinama sam predao na objavu oglas kojim javno objavljujem vjerovnicima I. višeg isplatnog reda da sam počeo sa namirenjem tražbina u pravoj djelomičnoj diobi.
53. Nakon toga namirio sam vjerovnike prema objavljenoj tablici.
54. Nakon što je Agencija za upravljanje državnom imovinom (AUDIO) preuzela poslovni prostor u Splitu, Šibenska 55-57 u tom prostoru ostalo je brojilo električne energije koje je glasilo na stečajnog dužnika.

Kako stečajni dužnik nije imao pristup tom brojilo ELEKTRA u Splitu nije mogla očitati stanje, te je stalno slala račune koje je naplaćivala ovrhama. Vodili su se sudski postupci, ali nikako nismo mogli dokazati da se brojilo koristi neovlašteno, mimo naše volje.

Problem je konačno riješen koncem 2024.god.

55. Kako je navedeno u Završnom izvješću stečajnog upravitelja, na stranici br. 5, stečajni dužnik je vodio sudski spor na Općinskom sudu u Šibeniku protiv Marine Kremik,, Primošten radi iseljenja i predaje u posjed nekretnine upisane kao čestica zgar.1231/3, z.k.ul.4777 k.o. Primošten koja je upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika.  
U tom sporu angažirao sam za zastupanje odvjetnicu Dragicu Čogelj iz Šibenika, te sam
56. Dopisom od 9. kolovoza 2022.god. zatražio sam odgodu ročišta na Općinskom sudu u Šibeniku koje je zakazano za 30. kolovoza 2022.god.  
joj davao naloge i upute vezano uz zastupanje.
57. Tužitelju, ovdje stečajnom dužniku, odbijen je tužbeni zahtjev i na prvom i na drugom stupnju, a prijedlog za dopuštenje revizije VRHOVNI SUD RH je odbio.
58. Dopisom od 30. rujna 2022.god. ŽDO u Šibeniku podnio je stečajnom upravitelju zahtjev za mirno rješenje spora nakon što je RH pokrenula postupak za mirno rješenje spora za ispravak upisa prava vlasništva koji se vodi pod brojem Z-9053/2020 pred Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu.
59. Dopisom od 30. studenog 2022.god. obavijesti sam ŽDP da ću se o prijedlogu očitovati nakon što dobijem odobrenje Skupštine vjerovnika.
60. Na Skupštini vjerovnika održanoj 27. rujna 2022.god. donesena je odluka d se stečajnom upravitelju daje ovlaštenje da dozvoli ispravak pogrešnog upisa na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika.
61. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-522/2010-240 od 28. rujna 2022.god. ukunuta je prethodna oluka donesena na skupštini vjerovnika od 27. rujna 2022.god.
62. Podneskom od 29. rujna 2022.god. stečajni upravitelj je obavijestio Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu d se protivi ispravku vlasništva nekretnine upisane u z.k.ul.br. 4777, k.č.br.1231/3 ZGR, k.o. Primošten, ZK odjel Šibenik.
63. Dopisom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-522/2010-263 od 9. prosinca 2024.god. pozvan sam da se očitujem na podnesak RH, Ministarstvo financija od 3. prosinca 2024.
64. Podneskom od 7. siječnja 2025.god. očitovao sam se na traženje Trgovačkog suda.
65. Podneskom od 24. ožujka podnio sam zahtjev za suglasnost za završnu diobu i završno ročište.
66. Podneskom od 14. travnja dostavio sam Završni račun stečajnog upravitelja i završni diobni popis.

U Zaprešiću, 12. svibnja 2025.god.

Stečajni upravitelj:  
Milorad Zajkovski

