

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 21. prosinca 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St- 1883/2021

Dužnik: **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462, koje zastupa stečajna upraviteljica Marijana Sabljić, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18

Prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju

1x

I. U rubriciranom predmetu je dovršeno unovčenje cjelokupne stečajne mase stečajnog dužnika.

Prihodi stečajnog postupka su realizirani u iznosu od 1.017.050,35 €, uvećano za zadržane jamčevine u iznosu od 30.629,90 €, odnosno sveukupno 1.047.680,25 €.

Prihodi u iznosu od 1.017.050,35 € su realizirani unovčenjem sljedeće imovine:

a.) nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov i to:

- Suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pomoćni prostor br. 1 u podrumu koji se sastoji od hoby sale sveukupne površine 20,00 m²
- Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), prostor br. 2 u podrumu koji se sastoji od kotlovnice i vešeraja sveukupne površine 27,05 m²
- Suvlasnički dio: 159/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m²
- Suvlasnički dio: 115/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m²
- Suvlasnički dio: 169/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan br. 1 u prizemlju koji se sastoji od dva hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i izbe ukupne površine 59,33 m² sa pripadkom terasa površine 5,02 m² i stepenice površine 0,23 m², sveukupna površina stana br. 1 s pripadcima iznosi 64,58 m²
- Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m²

- Suvlasnički dio: 81/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), stan br. 3 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaone s WC-om i dvije lođe sveukupne površine 30,66 m²
- Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), stan br. 4 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaone s WC-om i balkona sveukupne površine 27,59 m²
- Suvlasnički dio: 88/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), stan br. 5 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaone s WC-om i dvije lođe sveukupne površine 30,66 m² sa pripadkom spremište na mansardi površine 2,94 m², sveukupna površina stana br. 5 iznosi 33,60 m²
- Suvlasnički dio: 60/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), stan br. 6 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaone s WC-om i terase sveukupne površine 22,72 m².

i

b.) nekretnina upisana zk.ul. 6383 k.o Šestine, k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m², "dvorište" površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m².

II. Kako nema izgleda da će se realizirati daljnji prihodi, predlažem da na temelju čl. 94. Stečajnog zakona i čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine, br. 105/15), sud rješenjem odredi nagradu primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka obračuna:

Vrijednost unovčene stečajne mase 1.047.680,25 €				Nagrada u %	
		do	13.272,28 €	16	2.123,56 €
na razliku od	13.272,29 €	do	39.816,84 €	12	3.185,35 €
na razliku od	39.816,85 €	do	66.361,40 €	10	2.654,46 €
na razliku od	66.361,41 €	do	132.722,81 €	8	5.308,91 €
na razliku od	132.722,82 €	do	663.614,04 €	7	37.162,39 €
na razliku od	663.614,05 €	do	1.047.680,25 €	6	23.043,97 €
UKUPNO:				73.478,64 €	

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 73.478,64 €, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 5.510,54 € i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 78.989,54 €.

Sukladno čl. 94. st. 3. Stečajnog zakona dostavljam i obračun troškova koje sam za račun stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka predujmila u ukupnom iznosu od 98,42 €, a odnose se na:

- trošak izrade pečata 19,91 €
- sudska pristojba za prijedlog za uknjižbu prava vlasništva 3,39 €
- poštarinu i otpremu zahtjeva za prodaju nekretnina 27,72 €
- trošak putovanja na relaciji Zagreb - Jadranovo 47,40 €.

Uz prijedlog za diobu kupovnine su dostavljeni i ispitani računi kojima dokazujem nastale troškove.

II. U stečajnom postupku su sukladno načelima Stečajnog zakona savjesno i uredno ispunjene dužnosti stečajnoga upravitelja, osobito one propisane čl. 89. Stečajnog zakona, o čemu su redovito podnošena izvješća.

Tako su tijekom stečajnog postupka poduzimane sljedeće radnje: rad na ispitivanju tražbina (4 prijave tražbina), obavijestila sam Ministarstvo financija, Poreznu upravu da je nad dužnikom otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak, predložila nastavljanje postupka, pozvala odgovornu osobu da dostavi prokazni popis imovine te poslovnu dokumentaciju, izradila pečat, pohranila potpis u sudskom registru, podnijela obavijesti HZMo-u, sudjelovala u postupku HZMO-a radi kontrole ispravnosti prijavljenih podataka, sklopila ugovor o vođenju poslovnih knjiga i izrade godišnjih financijskih izvještaja, sačinila pregled imovine i obveza, ispitala prijavljene tražbine, sastavila tablicu prijavljenih tražbina i popis vjerovnika, sudjelovala na ročištima 13. veljače i 18. travnja 2019., 13. siječnja 2022. i 1. veljače 2023., redovito dostavljala financijske izvještaje i prijave Ministarstvu financija, Poreznoj upravi; Financijskoj agenciji je dostavila obrazac RSV-1 s priložima, aktivno sudjelovala u parničnom postupku P-3971/2017, OGSZG i u ovršnim postupcima Ovr-3745/2014 (prenesen na Ovr-193/2018, TSZG), Ovr-1473/2015 (prenesen na Ovr-2857/2018, OSRI), podnosila redovita tromjesečna izvješća na propisanom obrascu, Financijskoj agenciji dostavila zahtjeve za prodaju nekretnina, poduzela je brojne radnje radi uknjižbe prava vlasništva dužnika na nekretninama upisanim u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov i obustavu ovršnog postupka koji se vodio na tim nekretninama, obavila više stotina telefonskih razgovora sa zainteresiranim kupcima, odgovorila na 98 elektroničkih pošti zainteresiranih kupaca, aktivno sudjelovala u ovršnom postupku Ovr-4745/2014 (kasnije Ovr-193/2018) pribavila je izvadak iz zemljišne knjige, podnijela zahtjev za prodaju, obilazila nekretninu, organizirala košnju i odvoz grana i srodnog otpada, 18 puta organizirala razgledavanje nekretnine, aktivno sudjelovala u parničnom postupku P-3971/2017 i očitovala se na tužbu. Osim navedenih radnji, podnosila sam redovna izvješća, podnijela je obračun troškova unovčenja za unovčene nekretnine, sudjelovala na ročištima za diobu kupovnine. Nakon rješenja o namirenju od 6. ožujka 2024. poduzela sam i daljnje radnje: aktivno sudjelovala u ovršnom postupku Ovr-3745/2014 (prenesen na Ovr-193/2018, TSZG), Ovr- 1473/2015 (prenesen na Ovr-2857/2018, OSRI), pristupila ročištu 17. svibnja 2024. u postupku St-1883/2021 radi utvrđivanja troškova po čl. 254. SZ-a uslijed unovčenja nekretnine u postupku Ovr-193/2018, pristupila ročištu 12. rujna 2024. godine (Ovr- 193/2018), podnosila redovita tromjesečna izvješća na propisanom obrascu, Financijskoj agenciji dostavila zahtjeve za prodaju nekretnina zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov E-3, E-4 i E-6, uz pribavu novih zemljišnoknjižnih izvadaka za predmete prodaje, omogućila razgledavanje nekretnina te svim zainteresiranim osobama, pojedinačno dostavljala procjembeni elaborat potencijalnim dražbovateljima s pojašnjenjem stanja

predmeta prodaje, obavila daljnje brojne telefonske razgovore s potencijalnim kupcima te na zahtjev nekolicine (27) pojašnjavała značenje tada aktualnih zemljišnoknjižnih upisa koji su se odnosili na zabilježbe dosude ranijim kupcima koji su odustali od kupnje, mogućnosti brisanja zabilježbe uz pojašnjenje postupka te učinak evidentiranih zabilježbi na pravnu poziciju kupaca u slučaju da im bude dosuđena nekretnina, podnosila obračune troškova unovčenja za unovčene nekretnine, obračune troškova unovčenja korigirala uslijed odustanka kupca nekretnine E-6 te daljnje dosude za nižu cijenu, pristupila na ročište za diobu 3. prosinca 2024., a sukladno odredbama SZ-a sastaviti ću i završno izvješće i završni račun.

IV. Stoga molim da se rješenjem odredi nagrada sukladno čl. 94. st. 6. Stečajnog zakona sukladno prednjem obračunu, osobito uzimajući u obzir da na ročištu za diobu kupovnine isti nije osporen.

stečajna upraviteljica
Marijana Sabljčić