

Stečajna masa iza Azelija Bjelovar d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17, OIB:05727063071  
Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Vinogradska 17, 31327 Bilje, mob.099/3114-754,  
e-mail: lidija.balog57@gmail.com

Bilje, 06.04.2022.

**TRGOVAČKOM SUDU U BJELOVARU**

- stečajnoj sutkinji -

Stečajna sutkinja: Branka Pleskalt  
Poslovni broj: 1 St-420/2020

Predmet: određivanje nagrade stečajne upraviteljice

Stečajni dužnik Stečajna masa iza Azelija Bjelovar d.o.o. u stečaju, Bilje, Vinogradska 17, OIB:05727063071 u stečajnom je postupku ostvarila primitke od unovčenja nekretnina, a drugih primitaka nije bilo. Ostvareni su slijedeći primici:

| Unovčena nekretnina  | Iznos primitka      |
|--|---------------------|
| <b>A) Apartmani u Selcu:</b>   | <b>1.550.500,00</b> |
| 1. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), apartman br. 60 u suterenu, površine 52,84 m2   | 982.000,00          |
| 2. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 29/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), apartman br 75 na II. katu, površine 27,16 m2   | 568.500,00          |
| <b>B) Poslovni prostor u Goričanu:</b>   | <b>12.345,00</b>    |
| nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec, k.o. Muršćak, zk.ul. 5058, k.č.br. 1532/31/2, u naravi poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan i zemljište (dvor), suvlasnički dio 113/7698 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) |                     |
| <b>UKUPNO:</b>   | <b>1.562.845,00</b> |

Na nekretninama pod A) apartmani u Selcu, različni vjerovnik je Ozren Smerečinski sa priznatom tražbinom u iznosu od 1.044.266,20 kn, a nekretnina pod B) poslovni prostor u Goričanu, nema tereta.

Budući da je imovina dužnika unovčena i da dužnik druge imovine više nema, predlažem da se odredi nagrada stečajne upraviteljice, te u nastavku dajem obračun nagrade koji je izvršen sukladno realiziranom unovčenju imovine dužnika i stupnju namirenja stečajnih vjerovnika po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

| Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama |              |    |              | Nagrada % | Iznos nagrade     |
|--|--------------|----|--------------|-----------|-------------------|
| na iznos                                   |              | do | 100.000,00   | 16        | 16.000,00         |
| na razliku od                              | 100.000,01   | do | 300.000,00   | 12        | 24.000,00         |
| na razliku od                              | 300.000,01   | do | 500.000,00   | 10        | 20.000,00         |
| na razliku od                              | 500.000,01   | do | 1.000.000,00 | 8         | 40.000,00         |
| na razliku od                              | 1.000.000,01 | do | 1.562.845,00 | 7         | 39.399,15         |
| Bruto iznos nagrade ukupno                 |              |    |              |           | 139.399,15        |
| Dodatna nagrada po čl. 8.Uredbe            |              |    |              | 15        | 20.909,87         |
| <b>Ukupna bruto nagrada</b>                |              |    |              |           | <b>160.309,02</b> |
| Doprinos za zdravstveno osiguranje         |              |    |              | 7,50%     | 12.023,18         |
| <b>Ukupan trošak nagrade</b>               |              |    |              |           | <b>172.332,20</b> |

Uzevši u obzir vrijednost unovčene stečajne mase prema čl.7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, bruto iznos nagrade iznosio bi 139.399,15 kn.

Unovčena vrijednost imovine od 1.562.845,00 kn veća je za gotovo 50% od ukupnog iznosa uvrđenih tražbina od 1.044.266,20 kn, te će utvrđene tražbine biti namirene u 100% iznosu, a nakon čega će i nakon namirenja svih troškova stečajnog postupka preostati dio unovčenih sredstava.

Stoga prema čl.8. t.2. Uredbe ostvarujem pravo i na dodatnu nagradu, obzirom na stupanj namirenja stečajnih vjerovnika od 100%. Svojim obračunom predložila sam dodatnu nagradu u visini 15% od utvrđene bruto nagrade, odnosno 20.909,87 kn bruto.

Stoga predlažem sa se odredi ukupna bruto nagrada u iznosu od 160.309,02 kn.

Predloženi iznos nagrade smatram primjerenim obzirom na obujm i složenost poslova, te zalaganje i angažman pri obavljanju istih poslova. Stoga u nastavku navodim aktivnosti koje sam obavila tijekom predmetnog stečajnog postupka.

Na temelju rješenja Trgovaškog suda u Bjelovaru broj 3 St-34/2016-3 od 15.03.2016. godine, nad dužnikom AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju, Bjelovar, OIB: 18842065692 otvoren je i zaključen stečajni postupak, a stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra.

Na temelju prijedloga Ozrena Smerečki i Vlatke Smerečki (sada Pavelić) od 19.07.2016. godine da se registrira stečajna masa iza dužnika radi nastavka vođenja sudskih postupaka u tijeku, te unovčenja naknadno pronađene imovine dužnika, rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 3 St-34/2016-7 od 21.07.2016. godine određen je upis stečajne mase iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju Bjelovar, sa sjedištem u Splitu, Lovretska 10, a stečajnom upraviteljicom stečajne mase imenovana je Dinka Trumbić iz Splita, Lovretska 10, OIB: 43468134790.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj 1 St-420/2020-3 od 04.02.2020. godine, razriješena je dužnosti stečajna upraviteljica Dinka Trumbić iz Splita, a ja sam imenovana novom stečajnom upraviteljicom stečajne mase iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju Bjelovar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru pozvani su vjerovnici da dostave prijave svojih tražbina, te sam sačinila tablice i dostavila ih sudu. Također sam sačinila i izvješće za izvještajno ročište za koje sam prikupila potrebne informacije o imovini, sudskim sporovima i sl. temeljem kojih sam predložila dalje aktivnosti.

Po primitku rješenja o imenovanju stečajnom upraviteljicom, stupila sam u kontakt sa bivšom stečajnom upraviteljicom u svrhu primopredaje dokumentacije dužnika, pečata, imovine i ostalog što je u vlasništvu dužnika, te pružanja informacija o posjedu nad imovinom dužnika, te pružanja informacija i dostave dokumentacije za sudske postupke koji su u tijeku. Također sam zatražila informaciju o do sada provedenim aktivnostima u stečajnom postupku, kako bih mogla nastaviti sa daljim potrebitim aktivnostima.

Bivša stečajna upraviteljica navela je da je u momentu donošenja rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru o upisu stečajne mase u sudski registar dana 22.07.2016. godine ona bila upisana na listu B stečajnih upravitelja za područje nadležnosti Trgovačkog suda u Bjelovaru, pa nije bila osposobljena za vođenje stečajnog postupka, a nije nikada bila upisana kao stečajna upraviteljica liste A za područje nadležnosti Trgovačkog suda u Bjelovaru, te je nakon što je o tome obavijestila sud, razriješena dužnosti stečajne upraviteljice 04.02.2020. godine.

Bivša stečajna upraviteljica navela je da ne posjeduje dokumentaciju stečajnog dužnika, pečat, ključeve nekretnina dužnika, niti raspolaže sa informacijom tko je u njihovom posjedu. Također navodi da nije zaprimila obavijesti niti o jednom sudskom postupku u kojem je stečajni dužnik stranka u postupku.

Dakle, od upisa predmetne stečajne mase dana 22.07.2016. godine, po istoj se nije postupalo u stečajnom postupku do 04.02.2020. godine, kada sam preuzela funkciju stečajne upraviteljice.

Stupila sam u kontakt sa predlagateljem za upis stečajne mase dužnika, Ozrenom Smerečinskim i njegovom odvjetnicom Tatjanom Figač-Gregurić iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Zlatko Gregurić, Tatjana Figač-Gregurić i Hrvoje Mladinić, kako bih utvrdila sa kojom imovinom raspolaže dužnik, te koji se sudski sporovi vode sa dužnikom kao strankom u postupku.

Utvrdila sam da je dužnik u vlasništvu tri nekretnine i to dva apartmana u Selcu i poslovnog prostora u Goričanu, a koje su ranije opisane kao unovčene nekretnine.

U teretovnicama zemljišnoknjižnih izvadaka sve tri nekretnine bilo je upisano založno prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb u iznosu od 1.600.000,00 kn i 6.600.000,00 kn.

Na apartmanima u Selcu također su bile zabilježene i ovrhe na nekretninama i to:

ovrha posl.br. Ovr-689/2014 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 13.02.2014. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Smerečinski Ozrena iz Bjelovara i Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba,

ovrha posl.br. Ovr-4397/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba i

ovrha posl.br. Ovr-4396/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski iz Bjelovara.

Od Ozrena Smerečinski sam informirana da su obveze prema Raiffeisenbank Austria u potpunosti riješene, te sam odmah stupila u kontakt sa bankom, otišla sam u banku u Bjelovar i ishodila sam brisovne izjave, te sam provela brisanje navedenih založnih prava.

Prilikom preuzimanja apartmana u Selcu, otišla sam u Općinski sud u Crikvenici kako bih izvršila uvid u ovršne postupke. Utvrdila sam da se dva postupka vode na Općinskom sudu u Rijeci, a jedan na Općinskom sudu u Crikvenici, te sam predložila da se objedine i na dalje sam u tu svrhu kontaktirala sa oba suda. Više puta sam kontaktirala sa sudom i pisala požurnice kako bi se čim prije stekli uvjeti za unovčenje predmetnih nekretnina, a predložila sam da se isto ustupi Trgovačkom sudu u Bjelovaru.

Za apartmane u Selcu postojala je procjena koja je rađena za potrebe Općinskog suda u Crikvenici, te je prema odluci skupštine vjerovnika ista prihvaćena kao vrijednost za potrebe unovčenja iste u stečajnom postupku, dok sam nekretninu u Goričanu dala procijeniti po sudskom procjenitelju.

Nekretninu u Goričanu sam također otišla identificirati i tom prilikom sam stupila u kontakt sa djelatnikom poduzeća koje održava cijeli objekt.

Apartmani u Selcu su unovčeni putem elektroničke javne dražbe u FINI, za što sam dostavila zahtjeve i svu potrebitu dokumentaciju, a svim zainteresiranim kupcima pružila sam informaciju o apartmanima kao i procjene apartmana. Također sam u dva navrata organizirala razgledavanje apartmana u Selcu i to prilikom oglašavanja prodaje istih u prvoj javnoj dražbi i drugi puta nakon nastavka dražbe koja je bila prekinuta radi žalbe jednog od sudionika u dražbi.

Po prijenosu vlasništva nad apartmanima, organizirala sam da bivši posjednik nekretnina Ozren Smerečinski oslobodi apartmane od stvari koje su se nalazile u

istima, te sam izvršila primopredaju apartmana kupcima. Tom prilikom sam sačinila zapisnike o primopredaji nekretnina, sa utvrđenim stanjima vodomjera i brojila za električnu energiju. Sa predstavnikom stanara sam utvrdila koji se vodomjer odnosi na koji od apartmana, te sam utvrdila koji sve režijski troškovi terete predmetne apartmane.

Obzirom da pripadajući režijski troškovi za period do prijenosa vlasništva nad nekretninama terete stečajnog dužnika, sa nadležnim institucijama sam utvrdila stanja duga stečajnog dužnika i zatražila sam da se dalje terećenje troškovima prenese na kupce apartmana.

Tom prilikom sam utvrdila da se apartmane osim mjesečnog paušalnog iznosa tereti za utrošak vode iako apartmane nitko nije koristio, a na tako utvrđen nerealnan trošak je obračunata i zatezna kamata. Usporedbom računa utvrdila sam i dokazala da se apartmane stečajnog dužnika tereti za utrošak tuđih vodomjera, te sam ishodila od Vodovoda i odvodnje Žrnovnica Crikvenica Vinodol da se opisani troškovi koji ne pripadaju predmetnim apartmanima storniraju i otpišu.

Prodaju nekretnine u Goričanu usmenom javnom dražbom, sukladno odluci skupštine vjerovnika, oglašavala sam na sudačkoj mreži pet puta, a obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca, u više navrata sam kontaktirala i Općinu Goričan.

Nakon toga sam, uz suglasnost vjerovnika, oglasila na sudačkoj mreži prodaju nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda bez istaknute početne cijene, te je na taj način predmetna nekretnina i unovčena.

Po primitku pisanih ponuda sačinila sam zapisnik, te sam o istome obavijestila ponuditelje.

Sa kupcem nekretnine u Goričanu zaključila sam ugovor, a po njegovoj uplati sačinila sam tabilarnu izjavu kako bih mu omogućila prijenos vlasništva u svoje ime. Sa kupcem sam dogovorila primopredaju nekretnine, a tom prilikom ćemo potpisati i zapisnik o primopredaji nekretnine.

Za vrijeme obavljanja funkcije stečajne upraviteljice četiri puta sam putovala u Selce i to prvi puta radi preuzimanja apartmana, te uvida u spis ovršnog postupka i konzultacije sa savjetnicom pri Općinskom sudu u Crikvenici, u dva navrata sam organizirala razgledavanje nekretnina sa potencijalnim kupcima, a nakon prodaje apartmana otputovala sam u Selce u svrhu oslobađanja nekretnina od stvari koje su u njima zatečene i primopredaje apartmana kupcima.

Putovala sam u Goričan u svrhu identifikacije i preuzimanja nekretnine, a dogovorila sam primopredaju nekretnine te ću morati otputovati u Goričan još jedan put.

Dva puta sam putovala u Bjelovar i to prvi puta radi sastanka sa razlučnim vjerovnikom Ozrenom Smerečinski, te odlaska u Raiffeisenbank Austria d.d. radi ishođenja i ovjere brisovnice kog javnog bilježnika u svrhu skidanja založnih prava na nekretninama dužnika, a drugi puta radi prisustvovanja na ispitnom i izvještajnom ročištu. Do zaključenja stečajnog postupka morat ću otputovati u Bjelovar još najmanje dva puta radi ročišta za diobu kupovnine i završnog ročišta.

Angažirala sam knjigovodstveni servis koji je vodio poslovne knjige dužnika, te sukladno propisima predavao izvješća poreznoj upravi i drugim institucijama.

Tijekom obavljanja funkcije stečajne upraviteljice napisala sam sedam izvješća s kojima sam informirala o tijeku stečajnog postupka.

Predlažem sa se odredi ukupna bruto nagrada stečajne upraviteljice u iznosu od 160.309,02 kn, što uvećano za zdravstveni doprinos na bruto iznos nagrade, iznosi ukupno 172.332,20 kn.

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.