

**Stečajna masa iza  
CONSTRATUM INVEST d.d. u stečaju**

Matice hrvatske 10

21000 Split

**OIB 16021867941**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT**

**St-296/2018**

**PREDMET: Prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju**

Rješenjem naslovnog suda pod posl.br. 14.St-2058/2015 od dana 08. rujna 2016. otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom CONSTRATUM – INVEST d.d. Makarska, Kipara Meštrovića 2/A, OIB: 18359190605. Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem dužnika. Rješenjem naslovnog suda od 27. travnja 2018. pod posl.br. 14. St-296/2018 određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika CONSTRATUM – INVEST d.d. u stečaju te sam imenovana za upravitelja stečajne mase.

Prema st. 1 čl. 94. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad, a stavkom 2. određeno je da sud određuje nagradu stečajnom upravitelju sukladno uredbi kojom Vlada RH uređuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Odredbom članka 5. stavkom 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem određuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a odredbom 7. Uredbe propisano je da se nagrada s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Tijekom stečajnog postupka unovčena imovina stečajnog dužnika, te vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 182.639,19 EUR / 1.376.095,00 HRK, i to na ime:

- Unovčenja nekretnina 182.220,29 EUR / 1.372.938,77 HRK
- Zadržane jamčevine 132,72 EUR / 1.000,00 HRK

- Zakupnine 275,99 EUR / 2.079,45 HRK
- Pasivne kamate 10,19 EUR / 76,78 HRK

U nastavku slijedi obračun nagrade s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase;

	osnovica za obračun			%	iznos
	do	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	199.999,99kn	10	20.000,00 kn
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
na razliku 1.000.000,01	do	1.376.095,00 kn	376.094,99 kn	7	26.326,65 kn
				<i>Ukupno</i>	126.326,65 kn

Dakle, s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase stečajnim upraviteljima pripada nagrada u ukupnom iznosu od 16.766,43 EUR / 126.326,65 HRK bruto.

Postupajući sukladno odredbama stečajnog zakona stečajna upraviteljica poduzela je sve neophodne radnje kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te sam između ostalog do dana sastava ovog izvješća obavila sljedeće poslove:

- preuzela raspoložive nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u posjed;
- stupila u kontakt i sastala se s ranijim članovima nadzornog odbora dužnika radi preuzimanja pečata i informiranja o imovini stečajnog dužnika;
- stupila u kontakt i sastala se s ranijim knjigovodstvenim servisom stečajnog dužnika;
- sastala se s upraviteljem zgrade u poslovno trgovačkom centru sv. Nikola u kojem stečajni dužnik ima upisano pravo vlasništva na suvlasničkim dijelovima;
- angažirala ovlaštenog sudskog vještaka radi procjene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje su bile raspoložive za prodaju te zajedno s njim izvršila pregled nekretnina radi njihove procjene te nakon provjere dostavila procjene nekretnina u sudski spis
- angažirala knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika;
- otvorila transakcijski žiro račun stečajne mase kod Addiko bank d.d.
- izradila pečat;
- vršila provjere u zemljišnim i drugim javnim knjigama radi utvrđenja imovine dužnika;

- dostavila podnesak Općinskom sudu u Makarskoj, ZK odjel Makarska kojim se traži upis zabilješke otvaranja stečajnog postupka u zemljišnoknjižni izvadak koji nije bio naveden u rješenju o određivanju postupka naknadne diobe;
- osobno dostavila pisane obavijesti u poštanski sandučić osobama koje su bile/jesu u posjedu nekretnina (stanova) u k.o. Brela, a koje nekretnine su evidentirane kao stečajna masa stečajnog dužnika, radi dostavljanja obavijesti stečajnoj upraviteljici o izlučnim zahtjevima;
- sastala se s predstavnikom stanara stanova u poslovno trgovačkom centru sv. Nikola radi dostave izlučnih zahtjeva i objasnila im način na koji će ispuniti i dostaviti obavijesti o izlučnim pravima;
- utvrdila stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji;
- utvrdila obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji i prema prijavama tražbina;
- ispitala prijavljene tražbine (1);
- sastavila Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Pregled imovine i obveza i Predračun troškova stečajnog postupka te ih pravodobno dostavila Sudu;
- sastavila Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava te ih zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u propisanom roku dostavila sudu;
- redovito obavještavala vjerovnike usmeno na upite, ali i kroz propisana dostavljena pisana izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase koji su redovito dostavljani sudu;
- sastavila oglas o prodaji i oglasila prodaju imovine (raspoloživih nekretnina sukladno odluci skupštine vjerovnika). Posebno se naglašava da sam oglasila dvanaest (12) javnih prikupljanja pisanih ponuda radi unovčenja nekretnina radi prodaje 15 nekretnina sukladno odluci skupštine vjerovnika od od 22. kolovoza 2019. tj. napisala sam i objavila na stranicama sudačke mreže 122 oglasa o prodaji imovine, 122 obrasca za dostavu oglasa, te dostavila oglas i popunjenih 122 obrazaca o prodaji nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku Financijskoj agenciji;
- zainteresiranim kupcima omogućavala uvid u nekretnine i pružala usmene informacije o istima, te im po potrebi (najčešće) objašnjavala uvjete i način prodaje objavljene u oglasu;
- povelu postupak prodaje (unovčenja) prikupljanjem pisanih ponuda;
- sastavila zapisnik o otvaranju pisanih ponuda za provedene prodaje;
- naplatila kupovinu, te izvršila povrat jamčevine ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu;
- sastavile ugovore o kupoprodaji nekretnina te ih dostavila kupcima (9);
- sastavila tabularne izjave te ih dostavila kupcima (6);
- sastavila zapisnike o primopredaji nekretnina;

- uvela u posjed kupce nekretnina;
- dostavila predstavku na rad službenika Općinskog suda u Makarskoj, ZK odjela, predsjednici suda (dva puta) kao i Ministarstvu pravosuđa i uprave;
- sačinila i dostavila prigovor na rješenje Općinskog suda u Makarskoj, ZK odjel kojim je odbijeno upisati zabilježbu otvaranja stečajnog postupka na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika (Z-17498/2018);
- pokrenula postupak prisilne naplate radi naplate zakupnine najamnine (TUO vl. Vesna Ivandić) nakon što zakupnici nisu izvršili svoje obveze nakon više pisanih opomena koje sam im dostavila, kao ni nakon usmenih traženja;
- nakon provjere dokumentacije izdala uknjižbena očitovanja izlučnim vjerovnicima;
- predložila sazivanje i sudjelovala na 6 skupština vjerovnika u ovom stečajnom postupku;
- angažirala odvjetnika radi zastupanja u sporovima (30);
- odazivala se pozivima na ročištima u parnicama koje se vode, a u kojima stečajni dužnik sudjeluje kao stranka (popis predmeta dostavljen uz ranija izvješća)
- dostavljala sudu detaljna redovna tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (18);
- obavila i sve druge radnje sukladno Stečajnom zakonu;
- do zaključenja stečajnog postupka izradit će se prijedlog za završnu diobu, diobni popis i završni račun, rezervirati sredstva za buduće obveze stečajne mase, te će se zastupati dužnika u skladu sa zakonom, kao i provoditi sve ostale potrebne radnje posebno kod zahtjeva izlučnih vjerovnika.

Uzimajući u obzir vrijednost unovčene stečajne mase, obujam i složenost poslova, ažurnost i kvalitetu rada predlaže se naslovnom sudu odrediti nagradu stečajnoj upraviteljici Adi Rajković za obavljene poslove stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku u (bruto) iznosu koji sud smatra primjerenim.

U Dubrovniku, 17. prosinca 2023.

Ada Rajković  
Stečajna upraviteljica

-