

Stečajna masa iza INTERIJERI IVELJIĆ d.o.o.
za trgovinu i usluge, u stečaju
Osijek, Vukovarska cesta 56
OIB: 50569041792

Trgovački sud u Osijeku
Zagrebačka 2, Osijek

Na broj: St-1000/2021

PODNEŠAK

U predmetnom stečajnom postupku unovčena je cjelokupna imovina tj. suvlasnički dio nekretnine 66/163, upisane u zk.ul.br. 2823 k.o. Šašinovec kč.br. 2899/5, te je ista Zaključkom naslovnog suda br. St- 1000/2021-133 od 12. svibnja 2025. godine predana u posjed kupcu.

Nekretnina je unovčena na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE koja je trajala od 19. ožujka 2025 godine do 2. travnja 2025 godine, za iznos od 1.263,31 Eur.

Tijekom stečajnog postupka nastali su opravdani troškovi koje je nužno podmiriti, te se daje pregled istih kako slijedi:

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 250,00 Eur bruto
- putni troškovi stečajnog upravitelja 929,28 Eur bruto
- trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 217,29 Eur bruto
- što sve ukupno bruto iznosi 1.396,57 Eura

Troškovi knjigovodstva nastali su zbog činjenice da se za stečajnu masu moraju knjigovodstveno evidentirati poslovni događaji, te Poreznoj upravi i Fini, dostavljati izvješća, a ista se odnose na poslovno razdoblje od siječnja 2024. godine do zaključenja stečajnog postupka, predvidivo do 30. lipnja 2025. godine kada je obveza predati završna izvješća.

Prilog: faktura br. 100/FIN/1 od 19. 5. 2025. god., knjigovodstvenog servisa Redit Solvex d.o.o. Osijek

Putni troškovi su nastali zbog činjenice da se radi o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine i to kč.br. 2899/5, 66/163 udio, a drugi suvlasnik je Nada Sučić, dok je kupac nekretnine koja je prethodno prodana kč.br. 2899/1 Robert Marinić, smatrao da je kupio i suvlasnički dio nekretnine kč.br. 2899/5, te je dopisom od 19. siječnja 2024 godine obavijestio i naslovni sud

ističući u svom dopisu da su nekretnine povezane i da je nekretnina koja je sada izložena prodaji bezvrijedna.

Drugi suvlasnik nekretnine kč.br. 2899/5, Nada Sučić, koja i stanuje na predmetnoj nekretnini, a i kupac prethodne nekretnine Robert Marinić, zahtijevali su moj dolazak prilikom procjene nekretnine, te sam dana 15. ožujka 2024. godine, sa procjeniteljem izašao na lice mjesta, u Šašince, gdje se nekretnine nalaze, radi utvrđenja vrijednosti, odnosno procjene suvlasničkog dijela navedene nekretnine.

Putni troškovi čine kilometražu Osijek-Šašince 279 km x 0,50 eura = 139,50 eura, te Šašince-Osijek 279 km * 0,50 eura = 139,50 eura, što sveukupno čini 279,00 eur + cestarina 16,10 + 16,10 = 32,20 eura, odnosno ukupno putni trošak iznosi 311,20 eur, neto.

Kod prodaje suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 2899/5 sudjelovala je i suvlasnica Nada Sučić, kao ponuditelj, a također i Robert Marinić, koji je bio u zabludi da je kupio i suvlasnički dio nekretnine koja je sada izložena prodaji, o čemu je obavijestio i naslovni sud. Kupac suvlasničkog dijela nekretnine Nada Sučić zbog evidentnih prijedora tražila je, nakon što je kupila i nakon što joj je dosuđen drugi suvlasnički dio nekretnine kč.br. 2899/5 da je uvedem u posjed, što sam i učinio, te sa vještakom ponovno otišao dana 28. travnja 2025. godine u Šašince radi rješavanja evidentnih prijedora.

Putni troškovi čine kilometražu Osijek-Šašince 279 km x 0,50 eura = 139,50 eura, te Šašince-Osijek 279 km * 0,50 eura = 139,50 eura, što sveukupno čini 279,00 eur + cestarina 16,10 + 16,10 = 32,20 eura, odnosno ukupno putni trošak iznosi 311,20 eur neto.

Prilog: putni nalog od dana 15. 3. 2024. godine, i putni nalog od 28. 4. 2025. godine, te RRiF ov kalkulator za izračun putnih troškova

Također predlažem da mi odobrite i nagradu, jer sam svoju dužnost stečajnog upravitelja obavljao savjesno i uredno, te u nastavku dajem opis poslova koje sam obavio:

- u više navrata obavio sam razgovore sa kupcem nekretnine i to kč.br. 2899/1, Robertom Marinićem, koji je na moju inicijativu dostavio i sudu dopis dana 19. siječnja 2024. godine
- dana 12. veljače 2024. godine očitovao sam se sudu na Zaključak br. 14-St-1000/2021-94 od 26. siječnja 2024. godine
- moje očitovanje na navedeni zaključak dostavio sam i Robertu Mariniću u Zagreb, bivšem kupcu susjedne nekretnine kč.br. 2899/1
- stupio sam u kontakt sa bivšim procjeniteljem Brankom Preočaninom iz Zagreba radi procjene suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 2899/5 k.o. Šašince, upisane u zk.ul. br. 2823, udio 66/163
- budući da se radilo o procjeni suvlasničkog dijela nekretnine koji je povezan sa stambenim objektom i u kojemu stanuje drugi suvlasnik Nada Sučić, procjenitelj je inzistirao da budem nazočan kod procjene, te sam dana 15. 3. 2024. godine izvršio očevid radi procjene i prodaje navedenog suvlasničkog dijela

- dana 26. ožujka 2024. godine dostavio sam naslovnom sudu elaborat procjene, te račun za procjenu koji je plaćen sa kontovnika naslovnog suda u iznosu od 375,00 eura
- dana 16. svibnja 2024. godine prisustvovao sam na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, te predložio prodaju sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona
- pribavio sam iz zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama zemljišnoknjižni izvadak br. 2823 za kč.br. 2899/5 k.o. Šašinovec
- dana 29. svibnja 2024. godine, dostavio sam sudu Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sa podacima o strankama, podacima o nekretnini i uvjetima prodaje, te zk izvadak br 2823
- budući da za stečajnu masu nije otvoren žiro račun, novčana sredstva su se nalazila na računu suda, dostavio sam, uz podnesak, dana 17. lipnja 2024. godine, poziv FINA-e za uplatu troškova prodaje elektroničkim putem, na iznos od 371,60 Eur
- obavio sam razgovor sa novom stečajnom upraviteljicom stečajne mase Trgošped d.o.o. u stečaju, razlučnim vjerovnikom Slavicom Orehovec iz Čakovca, te je upoznao sa prodajom suvlasničkog dijela nekretnine, na kojoj je upisana hipoteka navedenog društva
- dana 8. siječnja 2025. godine podneskom sam izvijestio sud da nekretnina nije prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 7. siječnja 2025. godine, te da je 8. siječnja 2025. godine objavljena 3. javna elektronička dražba koja traje do 2. travnja 2025. godine
- telefonski sam obavio razgovor sa kupcem suvlasničkog dijela nekretnine Nadom Sučić te je izvijestio da je temeljem Rješenja o dosudi dužna u navedenom roku uplatiti cijeli iznos kupoprodajne cijene, te je ista odmah uplatila iznos kupoprodajne cijene.
- sa vještakom sam na izričito traženje kupca dana 28. travnja 2025 godine izvršio fizički uvođenje u posjed kupljenog dijela nekretnine, te je riješen prijepor između bivšeg kupca susjedne nekretnine
- sudu sam uredno tijekom stečajnog postupka dostavljao tromjesečna izvješća sukladno čl. 89 Stečajnog zakona

Zbog evidentno neriješenih međususjedskih odnosa i položaja prodanog dijela čestice koji se nalazio između stambenih objekata evidentno je da je trebalo obaviti niz kontakata sa kupcima kako bi se čestica mogla predati u posjed kupcu.

Predlažem stoga da mi odobrite putne troškove i nagradu sukladno čl. 94 Stečajnog zakona i čl. 5,7 i 15 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na osnovi unovčene stečajne mase u iznosu od 1.263,31 Eur-a, 16 % što iznosi 202,13 Eur-a, uvećane za poseban doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% (15,16 Eur-a) što sveukupno iznosi 217,29 Eur-a.

U ovom Stečajnom postupku nije otvoren žiro račun za potrebe stečajne mase, nego se sredstva od prodaje nekretnina i sredstva uplaćena za troškove prodaje nalaze na kontovniku suda i to:

- na konto kartici br. 6965 iznos od 1.629,20 Eur-a
 - na konto kartici suda br. 15325 iznos od 1.263,31 Eur-a
- što ukupno iznosi 2.892,51 Eur.

Predlažem da odobrite obrazložene i dokumentirane troškove u navedenom iznosu kao i predloženu nagradu stečajnom upravitelju, a ostatak iznosa od 1.495,94 Eur-a da se isplati razlučnom vjerovniku.

U Osijeku, 22. svibnja 2025. godine

Stečajni upravitelj:
Šimo Bošnjak, dipl.iur