

STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Drenovačka 3/III
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-1254/19

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju,
Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB: 02776574813

radi određivanja nagrade

u jednom primjerku

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE NAGRADE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St-1254/2019 od 25. listopada 2019.g. u ovom stečajnom postupku imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

Stoga predlažem sudu da odredi nagradu za rad za poslove obavljene u stečajnom postupku u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnom upravitelju.

Također, obzirom na praksu Visokog trgovačkog suda da se nagrada treba odmjeriti nagradu ne samo po osnovi visine vrijednosti unovčene stečajne mase i primjene čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, već i primjenom kriterija obujma i složenosti poslova rada stečajnog upravitelja, detaljno specificiram poslove za vrijeme obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku.

U razdoblju od 25. listopada 2019.g. pa do 02. lipnja 2020.g. poduzete su sljedeće radnje:

1. Odmah po imenovanju kontaktirala sam bivšu stečajnu upraviteljicu Ninu Markovinović Belamarić radi primopredaje dužnosti stečajnog upravitelja, te je ista obavljena dana 04. studenoga 2019.g.

2. Nakon izvršene primopredaje dužnosti u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., u kojoj stečajni dužnik ima otvoren račun, zatražila sam promjenu ovlaštenika po računu, te sam ih obavijestila o promjeni sjedišta stečajnog dužnika.

3. Nadalje, sa knjigovodstvenim servisom Tempra d.o.o., s kojim je sklopljen Ugovor o vođenju računovodstveno-knjigovodstvenog poslovanja tvrtke Stečajna masa iza Vrpolje Metali d.o.o. u stečaju dana 02.01.2019.g., sam održala sastanak radi informiranja o mjesečnim obvezama stečajnog dužnika.

4. Kako mi bivša stečajna upraviteljica nije predala Ugovor o zakupu sklopljen sa društvom

Mediteran auto d.o.o., već samo fakture za zakup tih poslovnih prostora (površina od cca 825 m² - mjesečna zakupnina u iznosu od 1.875,00 kuna), obratila sam se zakonskom zastupniku društva Mediteran auto d.o.o. (zakupoprimcu) radi korekcije ugovorene zakupnine, jer je ista obzirom na tržišne cijene sličnih poslovnih prostora u okolici bila prenisiko odmjerena.

Također, tražila sam ga dostavu ključeva od objekta radi pregleda predmetnih poslovnih prostora i predaju primjerka Ugovora o zakupu.

Kako mi z.z. društva Mediteran auto d.o.o. nije odgovarao na dopise, stečajnu masu sam preuzela dana 06. prosinca 2019.g u uz asistenciju bravara, javnog bilježnika i dva zaštitarska djelatnika tvrtke Mediteran security d.o.o.

Na licu mjesta sam utvrdila da skladišta neovlašteno koriste treće osobe, i to:

- da je nekretnina označena kao zk.č. 5861/217, upisana u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m², u posjedu tvrtke Dajaković d.o.o., i to bez sklopljenog Ugovora o zakupu.
- da je nekretnina označena zk.č. 5861/343, upisane u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m², u posjedu Namještaja.hr (tako su iskazali radnici koje smo zatekli na licu mjesta) odnosno Furniture 1 d.o.o., koju činjenicu sam utvrdila po primitku Ugovora o zakupu.

Naime, predmetni prostor je u podzakupu temeljem Ugovora o zakupu od 30.07.2019. sklopljenog između Mediteran auto d.o.o., kao zakupodavca, i Furniture 1 d.o.o., kao zakupoprimca, uz cijenu od 4,5 eura po m² + PDV, što ukupno iznosi 4.500 eura mjesečno, odnosno 33.750,00 kuna.

Prilikom navedenog uredovanja obavila sam sastanak sa zakonskim zastupnikom društva Dajaković d.o.o., te sa zakonskim zastupnikom odnosno Furniture 1 d.o.o. putem telefona.

Nakon toga je održan sastanak sa zakonskim zastupnikom Mediteran auta d.o.o., koji je rezultirao sklapanjem Ugovora o nagodbi dana 23.12.2019.g., kojom je reguliran dosadašnji odnos vezano za korištenje i ekonomsko iskorištavanje predmetnih nekretnina u razdoblju od 01.11.2017.g. do dana sklapanja Ugovora o nagodbi.

Navedenim ugovorom o nagodbi utvrđeno je da stečajnom dužniku sukladno njegovom suvlasničkom dijelu pripada 51% od iznosa kojeg je Mediteran Auto d.o.o. ostvario od zakupa sa Furniture 1 d.o.o.

Dakle, navedenim ugovorom o nagodbi je ostvaren prihod za stečajnog dužnika u iznosu od

Također, sa Mediteran Autom d.o.o. je sklopljen Ugovor o zakupu glede suvlasničkog dijela od 2105/4216 nekretnine označene kao zk.č.br. 5861/343, upisane u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m², na adresi Dugopolje, GZ Podina, koji sklopljen na rok od 6 mjeseci, s početkom od 01.01.2020.g. pa do 30.06.2020.g., uz mjesečnu zakupninu od 2.295,00 eura (PDV uključen), u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan ispostavljanja računa.

Nadalje, sa društvom Dajaković d.o.o. je sklopljen Ugovor o zakupu glede suvlasničkog dijela od 2105/4216 nekretnine označene kao zk.č.br. 5861/217, upisane u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, koja u naravi predstavlja skladište sa uredskim prostorijama, ukupne bruto površine od 852,64 m², izgrađeno na zemljištu površine 2105 m², na adresi Dugopolje, GZ Podi, i to glede dijela poslovnog objekta, koji dio predstavlja posebnu cjelinu i ima poseban ulaz, te se sastoji od skladišta/radionice i wc-a, površine od 135 m², a nalazi se u prizemlju poslovnog objekta.

Ugovor je sklopljen na rok od 6 mjeseci, s početkom od 16.12.2019.g. pa do 15.06.2020.g., uz mjesečnu zakupninu od 2.250,00 kuna (PDV uključen).

5. Nadalje, pregledom izrađenih Procjena vrijednosti nekretnina uočila sam propuste zbog kojih se temeljem tih procjena ne može nastaviti s prodajom suvlasničkog dijela od 2105/4216 glede nekretnine označene kao zk.č. 5861/217, upisane u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, kao niti s prodajom suvlasničkog dijela od 2105/4216 glede zk.č. 5861/343, upisane u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje.

Naime, oba vještaka su procjenjivala tržišnu vrijednost nekretnina u cijelosti, iako je stečajni dužnik u obje nekretnine suvlasnik, i to glede dijela od 2105/4216.

Stoga sam u tom smislu zatražila od vještaka dopune izrađenih procjena tržišne vrijednosti navedenih suvlasničkih dijelova, te su vještaci to i napravili.

6. Nadalje, po primitku dokumentacije od bivše stečajne upraviteljice utvrdila sam da za jednu nekretninu nije zatražena izrada procjene tržišne vrijednosti po sudskom vještaku odgovarajuće struke.

Naime, stečajnom dužniku pripada i suvlasnički dio od 2105/4216 glede nekretnine označene kao zk.č. 5861/380, upisana u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, površine 111 m2, u naravi put.

Stoga sam se radi izrade procjene tržišne vrijednosti navedenog suvlasničkog dijela angažirala vještaka odgovarajuće struke.

7. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu se vodio ovršni postupak Ovr-91/2019, po prijedlogu Heta asset resolution Hrvatska d.o.o., kao ovrhovoditelja, protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini - suvlasničkog dijela od 2105/4216 nekretnine označene kao zk.č.br. 5861/217, upisane u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 852,64 m2, izgrađeno na zemljištu površine 2105 m2,

Kako je stav sudske prakse da kada je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak nije dopušteno voditi i dalje ovršni postupak radi unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, već se te nekretnine trebaju unovčavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl.247.st.1. Stečajnog zakona, podneskom od 03.02.2020.g. sam u predmetu br. Ovr-91/2019 predložila da sud donese rješenje, kojim će obustaviti ovrhu.

8. Nakon što mi se obratila punomoćnica Glumine banke d.d. u stečaju, jer se određena poslovna dokumentacija od društva VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju nalazi u nekretnini od Glumine banke d.d. u stečaju u Laduču, odlaskom na lice mjesta radi pregleda poslovne dokumentacije utvrdila da se radi o dokumentaciji, koju zbog vrste i protjeka vremena nije potrebno arhivirati, te je ista zbrinuta na odgovarajući način.

9. Preuzela sam parnični spis br. P-941/2019 od punomoćnika Stečajne mase iza Vrpolje metali d.o.o. u stečaju odvjetnika Josipa Tabaka radi uvida u isti.

Naime, parnični predmet koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, po tužbi stečajnog dužnika protiv Frane Mate Martinovića, radi naplate potraživanja u iznosu od 56.015,67 kuna, se vodio dugi niz godina, te sam ga stoga odlučila napraviti uvid u spis.

Nakon toga sam u više navrata komunicirala sa punomoćnikom dužnika u svezi zastupanja u tom predmetu.

10. Tijekom dosadašnjeg postupka sastavila sam 5 izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, te vodila računa o obvezama dužnika i podmirivala ih prema dospijeću.

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak