

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj St-169/2021

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza Jagodić gradnja d.o.o. u stečaju , OIB: 58207099377, Božidara Magovca 48 Zagreb.

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

U skladu sa Zaključkom naslova od 29. rujna 2022. stečajna upraviteljica se očituje kako slijedi:

U stečajnoj masi iza Jagodić gradnje d.o.o. u stečaju unovčene su sve pokretnine i nekretnine koje su činile stečajnu masu.

Nekretnine stečajnog dužnika Jagodić gradnja d.o.o. u stečaju unovčene su za 7.800.274,00 kn. Nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza Jagodić gradnja d.o.o. u stečaju , OIB: 58207099377, Božidara Magovca 48 Zagreb unovčene su na pravoj elektroničkoj javnoj dražbi na način opisan u podnesku od 26.09.2022.pod nazivom Troškovi unovčenja

Što se tiče nekretnine označene kao čk. br.2560/6 oranica površine 1465 m2 upisana u zk.ul.br. 6370 k.o. Samobor unovčena je također na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi na način da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, Šted Invest d.o.o. Zagreb sudjelovao u nadmetanju i dao najveću valjanu ponudu na iznos od **1.309.000,00 kn**, te zatražio da ga se oslobodi polaganja kupovnine temeljem odredbe čl. 107. Ovršnog zakona.

Obračun nastalih troškova unovčenja nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo na postignutu cijenu od 1.309.000,00 kn utvrđen je temeljem obračuna stvarnih troškova od **110.966,48 kn**, a kako će biti navedeno u posebnom obračunu troškova za nekretninu označenu kao čk..br.2560/6 oranica površine 1465 m2 upisana u zk. ul. broj 6370 k.o. Samobor dostavljen uz podnesak od 26.09.2022.

- Stečajna upraviteljica je po imenovanju rješenjem Naslovnog suda od 09.07.2020. najprije uputila prijedlog za upis stečajne mase u sudski registar i ovom prilikom će navesti što je sve poduzimala tijekom ovog postupka unovčenja koji je bio zahtjevan i u kojem je bilo dosta posla uzimajući u obzir unovčenje pokretnina i nekretnina na kojima je bilo upisano razlučno pravo i gdje je bilo potrebno često odlaziti na adresu nekretnina , komunikacije i

sastanci kako sa bivšim zakonskim zastupnikom, bivšim i sadašnjim računovodstvenim servisima te posebno sa razlučnim vjerovnikom sada Šted invest d.o.o. Stečajna upraviteljica ne navodi broj nigdje već samo poduzete radnje jer ista nije niti bilježila svaki odlazak i sastanak. Stečajna upraviteljica je nakon otvaranja stečajnog postupka

- zaprimila i ispitala tražbine stečajnih vjerovnika kojih je bilo 11
- napravila popis predmeta stečajne mase , popis vjerovnik
- izradila izvješće o gospodarskoj situaciji stečajnog dužnika
- otvorila račun u Addiko banci d.d. Zagreb
- sa knjigovodstvenim servisom Lidar d.o.o. sklopila Ugovor o vođenju računovdsteveno-knjigovodstevnog poslovanja tvrtke Stečajna masa iza Jagodić gradnja d.o.o. u stečaju.
- stupila u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom i održala nekoliko sastanaka oko preuzimanja pokretnina i nekretnina.
- stupila u kontakt sa bivšim računovodstvom stečajnog dužnika i održala nekoliko sastanaka oko preuzimanja dokumentacije koja nije bila na jednom mjestu i dogovori oko izrade završne bilance
- izradila pečat za ovjeru poslovne dokumentacije

Što se tiče poslova oko unovčenja pokretnina isti je dostavila uz podnesak od 26.09.2022. na koji obračun troškova je dobila i suglasnost razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske. (dokaz u privitku) i posebno je je obavila sljedeće radnje:

- uz posredovanje bivšeg zakonskog zastupnika pronašla zakupca za najam automobila
- sklopila ugovor o najmu automobila do prodaje tako da je izbjegnuta trošak čuvanja i odvoza.
- oglasila prodaju auta i prikolice na Web stečajevi i prikupljala ponude
- svake subote odlazila u Samobor pokazivati aute i prikolicu zainteresiranim kupcima
- održala otvaranje ponuda u samom Samoboru i već na prvom oglašavanju pristigle su ponude i auti su prodani po cijenama većim od procijenjene vrijednosti,
- sklopila ugovore o kupoprodaji i zatražila brisanje zabilježbe ovrhe

Prije objave oglasa o prodaji angažirala sudskog vještaka za procjenu vrijednosti pokretnina i u suglasnosti sa razlučnim vjerovnikom Republikom Hrvatskom iste prodavala oglašavanjem na Web stečajevi Trgovačkog suda u Zagrebu.

-Što se tiče nekretnina o istima je najprije vođen ovršni postupak koji je trajao godinama i stečajna upraviteljica je stalno pisala požurnice Općinskom sudu u Zagrebu da bi spis nakon nekog vremena ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu. Ovršni postupak nikako nije niti otpočeo jer su mijenjani sudski savjetnicima kojima je dodijeljen u rad.

- u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom sada Šted invest d.o.o. isti su povukli prijedlog za ovrhu nakon čega je stečajna upraviteljica uputila sudu podnesak za prodaju putem stečajnog suda i dostavila prijedlog za utvrđenje vrijednosti predmetnih nekretnina
- stečajna upraviteljica je redovno dostavljala tromjesečna izvješća sudu kako o poduzetim radnjama tako i o stanju stečajne mase.
- stečajna upraviteljica je pristupila svakom ročištu na predmetnom sudu. preuzela nekretnine i izradila nove ključeve za stanove
- angažirala bravara za otvaranje i promjenu brava-
- angažirala bivšeg zakonskog zastupnika za odvoz otpada i nekoliko stanova
- obilazila pokretnine i nekretnine
- angažirala vještaka za procjenu jedne neprocijenjene nekretnine i održala sa istim dva sastanka jedan prije i jedan nakon preuzimanja elaborata.
- po zaprimanju zaključka o prodaji stečajna upraviteljica je uputila osamnaest zahtjeva za prodaju koje je dostavila FIN-i Zagreb na provedbu.
- redovno pratila tijek postupka i nakon objave na stranicama Fine stečajna upraviteljica je dva mjeseca imala dnevno po desetak i više poziva obzirom su početne cijene bile ispod tržišnih jer je ponovo uz suglasnost razlučnog vjerovnika utvrđena vrijednost bila po cijenama iz Elaborata o procjeni vrijednosti koja se koristila u ovršnom postupku i koja procjena je bila stara skoro 10 godina.
- prije uplate jamčevine desetak dana pokazivala stanove i garaže zainteresiranim kupcima odlazeći svakodnevno u Samobor.
- svakodnevno prima pozive za povrat jamčevina
- komunicira sa potencijalnim uplatiteljima kupovnine itd.
- stečajna upraviteljica je prikupljala mišljenja i očitovanje vezano za plaćanje poreza na dodanu vrijednost i to za stanove i garaže koje su u roh bau i za koje nekretnine vrijedi posebni porezni tretman
- za nekretnine koje su u naravi oranice u građevnoj zoni stečajna upraviteljica je zatražila posebno mišljenje od Upravnog odjela za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnje grada Samobora kako bi opet pravilno utvrdili porezni tretman predmetnih nekretnina-oranice.
- stečajna upraviteljica će i nadalje pristupiti kako ročištima za diobu tako i završnom ročištu
- poduzimati radnje oko primopredaje kupcima itd.

Zagreb, 05.10.2022.

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana dipl.iur

