

PRIMUS-GRADNJA d.o.o. u stečaju

Samoborski otok, Goriški 14

OIB: 24861037610

Posl. broj St-5857/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac Vesna Sremac Šoštar

STEČAJNI DUŽNIK: PRIMUS-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Samoborski otok, Goriški 14, OIB:24861037610

ZAHTJEV ZA ISPLATU NAGRADE I NAKNADE STVARNOG TROŠKA

1./Rješenjem Naslovnog suda posl. broj St-5857/2016. od 16. svibnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PRIMUS-GRADNJA d.o.o., kojim rješenjem sam imenovana stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika. Po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja, u proteklih 7 (sedam) godina, poduzimala sam sve potrebne radnje kako bi se stečajni postupak što brže i što efikasnije proveo, štiteći pri tome prava i interese stečajnog dužnika, njegovu imovinu i njegove vjerovnike.

Po otvaranju stečajnog postupka preuzela sam u posjed 5 (pet) nekretnina stečajnog dužnika na adresi Gospočak 1A, na adresi Gospočak 1, Gospočak 3 i Gospočak 5, Zagreb, upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Remete, zk.ul. 22635, zk.ul. 8104, zk.ul. 8105,; u naravi zk.ul. 22635 samost. nedovršena stambena zgrada br. 1A i dvorište ; zk.ul. 1222/10000 dijela kč.br. 543/1, etažno vlasništvo (C-02); zk.ul. 1248/10000 dijela 543/3, etažno vlasništvo (B-02); zk.ul. 2125/10000 dijela kč.br. 546/1, etažno vlasništvo (A-5); zk.ul. 595, k.o. Remete, kč.br. 545 - šuma 610m²; zk.ul. 6149, k.o. Remete, kč.br. 543/2-oranica 35m² i kč.br. 544 -šuma 556m².

2./Uz iznos nagrade, kao stečajni upravitelj potražujem i naknadu nastalih stvarnih troškova, a koji troškovi su u izravnoj vezi s troškovima što ih je učinio stečajni upravitelj u obavljanju svoje dužnosti za stečajnog dužnika i predstavljaju troškove stečajnog postupka. Navodim materijalne troškove koji se sastoje od troškova kancelarijskog materijala, troškova kopiranja, skeniranja, poštarine i sl., troškove mobitela, troškove arhiviranja, putne troškove i troškove loko vožnje, troškove montaže i demontaža brava.

Ovim podneskom stečajna upraviteljica podnosi zahtjev da joj sud odredi nagradu za rad u ovom stečajnom postupku, navodeći da je unovčila sve nekretnine navedene u toč. 1./.; da je unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu od **797.707,32 Eur**, a ujedno u prijedlogu za određivanju nagrade navodim radnje koje su poduzete tijekom ovog stečajnog postupka, pa predlažem da mi sud odredi nagradu sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 71/15) uvećanu za doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5%.

Odredbom čl. 94. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova; nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju (čl. 94. st. 2. SZ/15). Naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnog upravitelja (čl. 94. st. 3. SZ/15).

Uzimajući u obzir obujam i složenost poslova koje sam obavila kao stečajna upraviteljica navodim da sam odmah po otvaranju stečajnog postupka i preuzimanju nekretnina u posjed promijenila brave na svim stanovima koje sam imala u posjedu (ukupno četiri brave), rad na ispitivanju tražbina; ukupno sam zaprimila 11 prijava tražbina, ispitala prijavljene tražbine; sačinila popis imovine i obveza; popis vjerovnika, stečajnih i razlučnih; sastavila dužne tablice, otvorila poslovni račun stečajnog dužnika; pristupila na ispitno i izvještajno ročište, te na ročišta skupštine vjerovnika; poduzela potrebne radnje radi unovčenja imovine stečajnog dužnika (procjene tržišne vrijednosti nekretnina, priprema dokumentacije za dražbu); pribavila potrebnu građevinsku dokumentaciju iz arhive Grada Zagreba budući mi po otvaranju stečajnog postupka bilo kakva dokumentacija od ranije uprave stečajnog dužnika nije predana, redovno dostavljala tromjesečna izvješća Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stečajnom sudu.

Nadalje, omogućavala Gradskoj plinari d.o.o. Zagreb ulaz u stanove koje sam imala u posjedu radi redovne promjene plinomjera, sudjelovala na razgledavanju nekretnina sa sudskim ovršiteljem (tri razgledavanja), razgledavanje nekretnina s potencijalnim kupcima (oko sto razgledavanja), dostavljala potencijalnim kupcima elaborat procjene nekretnina putem e-mail pošte, sudjelovala na ročištima za dražbu radi prodaje nekretnina, po pravomoćnosti rješenja o dosudi predala svaku od nekretnina kupcu i sačinila zapisnik o primopredaji.

Napominjem da je bilo puno komunikacije sa potencijalnim kupcima, nadalje, sa Poreznom upravom zbog isplate PDV-a (pisala sam obrazloženje), sa ovršnim sucima Općinskog građanskog suda u Zagrebu zbog isplate PDV-a, sa voditeljem Ovršnog odjela i sudskom upravom. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnijela sam zahtjev neposredno nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama SZ-a (NN 36/22) da se utvrdi prekid ovršnog postupka i predmet dostavi stečajnom sudu; urgirala kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vezano za donošenje Rješenja o namirenju, poduzimala sam sve potrebne radnje kako bi se stečajni postupak što brže i što efikasnije proveo.

3./Vođenje stečajnog postupka povezano je s nastankom troškova. Troškovi koji nastanu stečajnom upravitelju, u izravnoj su vezi s poslovima što ih je učinio stečajni upravitelj u obavljanju svoje dužnosti za stečajnog dužnika i predstavljaju troškove stečajnog postupka i namiruju se prioriteto iz stečajne mase.

Stečajna upraviteljica navodi da su **prihodi stečajnog postupka** u ovom stečajnom predmetu realizirani u ukupnom iznosu od **797.707,32 EUR** i to prihodi nastali unovčenjem svih nekretnina navedenih u toč. 1./ ovog podneska. **Prihodi za 02. (drugu) i 3. (treću)** djelomičnu diobu iznose ukupno **422.765,39 EUR** i to prihod od unovčenja nekretnina koji se odnosi na prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Remete, zk.ul 1222/10000 dijela kč.br.543/1, etažno vlasništvo (C-02); zk.ul. 1248/10000 dijela 543/3, etažno vlasništvo (B-02); zk.ul. 2125/10000 dijela kč.br. 546/1, etažno vlasništvo (A-5); zk.ul. 595, k.o. Remete, kč.br. 545 - šuma 610m²; zk.ul. 6149, k.o. Remete, kč.br. 543/2-oranica 35m² i kč.br. 544 -šuma 556m². **Rashodi** tijekom stečajnog postupka vezano za unovčenje navedenih nekretnina iznose ukupno **120.966,31 EUR**, a uključuje **troškove temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona – PDV po stopi od 25%** na osnovicu od 632.000,00 kn, na osnovicu od 704.000,00 kn i na osnovicu od 1.128.000,00 kn) u iznosu od **81.757,25 EUR**.

Troškovi unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona)

Za nekretninu-nedovršena stambena zgrada, Gospočak 1A, isplaćena je nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 32.444,75 EUR.

Bruto nagrada za 2. (drugu) djelomičnu diobu iznosi 27.420,53 EUR uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% što ukupno iznosi 29.477,07 EUR; nadalje, bruto nagrada stečajnoj upraviteljici za 3. (treću) djelomičnu diobu iznosi 874,97 EUR uvećano za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% što ukupno iznosi 940,59 EUR. Nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu za 2. (drugu) i 3. (treću) djelomičnu diobu iznosi ukupno 30.417,66 EUR. Usluge knjigovodstvenog servisa FBS PROMET d.o.o., Jastrebarsko iznose 3.990,84 EUR, troškovi bankarske naknade i zatvaranja računa iznose 350,00 EUR; troškovi po Rješenju Ovr-1024/19 po JB Velika Gorica, HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb iznose 139,35 EUR; Gradska plinara-OPSKRBA d.o.o., troškovi plina-paušal iznose 294,31 EUR; GRADSKA PLINARA, ovršni predmeti Ovr-1808/2020, Ovr-1809/2020, Ovr-1807/2020 i Ovr-1811/2020 u ukupnom iznosu od 1.558,86 EUR; HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, ovršni predmeti Ovr-85/2021, Ovr-698/2021, Ovr-2539/2021 u ukupnom iznosu od 209,04 EUR. Nadalje, troškovi montaže i demontaže brava iznose 150,00 EUR (tvrtka Bendin d.o.o. iz Zagreba), troškovi cilindar brava iznose 95,16 EUR (tvrtka Tea Elektronik d.o.o. iz Zagreba), troškovi kancelarijskog materijala, printanja, kopiranja, skeniranja u iznosu od 126,04 EUR (Studio Liber d.o.o. iz Zagreba), troškovi arhiviranja u iznosu od 212,35 EUR (tvrtka Arhivservis d.o.o. iz Zagreba), troškovi mobitela u iznosu 100,00 EUR (troškovi su nedvojbeno viši kroz 7 godina i nije moguće izdvojiti jedan račun za troškove), putni troškovi i loko vožnja u iznosu od 398,10 EUR.

Nadalje, navodim da je izvršena rezervacija sredstava za nepodmirene troškove u iznosu od 1.165,45 EUR, a koji se odnose na pristojbu za diobu u iznosu od 265,45 EUR, rezervacija za knjigovodstvene usluge do 31.12.2025. u iznosu od 400,00 EUR, rezervacija za bankarske troškove i zatvaranje računa u iznosu od 500,00 EUR.

Slijedom svega prethodno navedenog, predlažem da mi Naslovni sud u gornjem predmetu odredi nagradu u bruto iznosu od 30.417,66 EUR, te naknadu stvarnog troška u iznosu od 1.083,55 EUR.

U Zagrebu, 15.12.2025.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman