



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOC BJELOLASICA d.o.o. u stečaju, Jasenak, Vrelo bb, OIB: 50919159681, dana 15. studenog 2023.

r i j e š i o j e

Stečajnom upravitelju TOMISLAVU ĐURIČINU, Varaždin, Dravska poljana 1, OIB: 01733609458 određuje se konačna nagrada u iznosu od 83.615,37 EUR¹/630.000,00 kn bruto na teret stečajne mase.

Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj je podneskom od 05. 07. 2023. zatražio nagradu za svoj rad u ovom stečajnom postupku u najvišem iznosu s obzirom na vrijednost unovčene stečajne mase od 83.615,37 EUR¹/630.000,00 kn bruto na teret stečajne mase.

3. Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda, broj gornji, od 29. travnja 2014. Prema navodima stečajnog upravitelja iz predmetnog podneska, u ovom stečajnom postupku je unovčena sva imovina, te su ostvareni priljevi na račun stečajnog dužnika, kako slijedi:

- Priljev od prodaje usluga 21,63 €
- Priljev od prodaje dugotrajnih imovinskih sredstava 1.393.943,91 €
- Priljev od kamata 1.525,82 €
- Priljev od najмова 78.183,16 €
- Priljev po računima prije stečaja 820,40 €
- Ovrha 17.111,92 €
- PSN namirenje Club Adriatic d.o.o. 1.000.843,23 €
- Jamčevine za kupnju imovine 10.323,33 €
- Prihod iz prethodnih razdoblja 126,02 €
- Prihod po završnoj diobi 881,31 €

Ukupni priljev sredstava je u iznosu od 2.503.780,74 €/ 18.864.735,99 kn.

Stečajni dužnik je imao u svom vlasništvu veći broj nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Ogulinu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Jasenak, Općinskog suda u Ogulinu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Ogulin, te Općinskog suda u Delnicama, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, k.o. Begovo Razdolje. Prilikom odlučivanja o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika bilo je potrebno uskladiti stavove svih razlučnih vjerovnika kako bi se na što učinkovitiji način unovčila imovina

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

stečajnog dužnika. Stoga je imovina podijeljena na cjeline, te su se razlučni vjerovnici složili s takvim načinom unovčenja.

2. U sklopu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika su se nalazile i pokretne, kao oprema objekata, u kojima je stečajni dužnik obavljao djelatnost prije otvaranja stečajnog postupka, stoga se imovina prodavala kao cjelina po svakoj pojedinoj lokaciji te su prodavane sljedeće cjeline:

a) Cjelina Upravna zgrada u Ogulinu, nije bilo upisanih založnih prava, ukupne procijenjene vrijednosti od 82.975,65 EUR / 625.180,00 kn, od čega se iznos od 75.519,28 EUR / 569.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 7.456,37 EUR / 56.180,00 kn odnosi na pokretne, prodana za iznos od 60.489,75 EUR / 455.760,00 kn.

b) Cjelina jezero Sabljaci, upisana založna prava u korist Centra za restrukturiranje i prodaju, procijenjene vrijednosti 176.521,34 EUR / 1.330.000,00 kn, prodana za iznos od 159.267,37 EUR / 1.200.000,00 kn,

c) Cjelina Hotel Jastreb, upisana založna prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d., ukupne procijenjene vrijednosti 1.385.668,86 EUR / 10.444.320,00 od čega se iznos od 1.327.228,08 EUR / 10.000.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 58.440,77 EUR / 444.320,00 kn odnosi na pokretne, prodana za ukupan iznos od 929.072,93 EUR / 7.000.100,00 kn,

d) Cjelina Jasenak I, upisana založna prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Centra za restrukturiranje i prodaju, Centar banka d.d. u stečaju, ukupne procijenjene vrijednosti 5.153.081,16 EUR / 38.825.890,00 kn, od čega se iznos od 3.867.542,64 EUR / 29.140.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 1.285.538,52 EUR / 9.685.890,00 kn odnosi na pokretne prodana za iznos od 809.609,13 EUR / 6.100.000,00 kn,

e) Cjelina Jasenak II, upisana založna prava u korist Erste&Steiermaerkische banka d.d., ukupne procijenjene vrijednosti 1.199.650,94 EUR / 9.038.770,00 kn, od čega se iznos od 1.173.933,24 EUR / 8.845.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 25.717,70 EUR / 193.770,00 kn odnosi na pokretne prodana za iznos od 267.038,29 EUR / 2.012.000,00 kn,

f) Cjelina Pod Branom, nije bilo upisanih založnih prava, procijenjene vrijednosti 225.628,77 EUR / 1.700.000,00 kn, prodana za iznos od 53.248,39 EUR / 401.200,00 kn,

g) Cjelina vodovodni sustav, nije bilo upisanih založnih prava, sukladno odluci skupštine vjerovnika predan u vlasništvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ogulin.

3. Osim od unovčenja pokretnina i nekretnina ostvaren je prihod u iznosu od 1.099.513,50 EUR, pri čemu su najveće stavke namirenje sukladno predstečajnoj nagodbi društva Club Adriatic d.d. u iznosu od 1.000.843,23 EUR i prihod od najмова u iznosu od 78.183,16 EUR, a koji se odnosi na ostvareni prihod od telekomunikacijskih operatera za postavljene antene na imovini stečajnog dužnika. Ukupno je u tijeku stečajnog postupka od prodaje imovine i drugih obavljenih radnju ostvaren prihod u iznosu od 3.378.239,36 EUR/25.453.344,46 kn.

4. Za ispitno ročište je obavljeno ispitivanje ukupno 90 prijava tražbina, od čega 43 tražbine I višeg isplatnog reda, 47 tražbina II višeg isplatnog reda, te prijave založnih prava od strane četiri vjerovnika. Po održanom ispitnim ročištu poslane su prijave u Agenciju za osiguranje radničkih tražbina koja je isplatila sredstva radnicima, koji su na to imali pravo. Nakon zaprimanja naknadnih prijava tražbina ispitano je 9

naknadno prispjelih tražbina. U tijeku stečajnog postupka održano je sedam skupština vjerovnika za koje su pripremana izvješća, kao i redovna izvješća koja su se dostavljala sudu svaka tri mjeseca.

Prodaja imovine, nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je oglašena ukupno 23 puta. Ista se obavljala u skladu s odlukom skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, početna cijena je bila u skladu s procjenom izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dok se u svakom sljedećem oglašavanju cijena umanjivala za 10%. Vjerovnici I. višeg isplatnog reda su namireni u cijelosti, dok su djelomično namireni razlučni vjerovnici iz kupovna postignutih unovčenjem imovine koju su imali pod zalogom. Stečajni upravitelj je aktivno sudjelovao u ime stečajnog dužnika kao vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe koji je vođen nad društvom Club Adriatic d.d. te je u sklopu te predstečajne nagodbe naplaćen iznos od 1.000.843,23 EUR. Cjelina Pod Branom, koja se nalazi u gradu Ogulinu je, prema tumačenju grada Ogulina, bila u vlasništvu grada Ogulina te je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora. Stečajni dužnik je nakon tri godine aktivnog sudjelovanja u postupku uspio ishoditi skidanje zabilježbe spora te nakon toga unovčiti imovinu cjeline Pod branom. Stečajni dužnik je bio vlasnik vodoopskrbnog sustava za koji je skupština vjerovnika dana 15. studenog 2022. donijela odluku da se isti izluči iz stečajne mase te preda u vlasništvo Vodovodu i kanalizaciji d.o.o. na području Grada Ogulina obzirom da vodoopskrbni sustav, koji čini vodozahvat, crpna stanica i magistralni vodovod, ima karakter javnog dobra u javnoj uporabi. Predaja je obavljena tek u svibnju 2023. iz razloga usklađivanja stavova između društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. te društva koje je kupilo nekretnine stečajnog dužnika a ispod kojih prolazi vodovodni sustav. Stečajni upravitelj je aktivno sudjelovao u sudskim sporovima u kojima je stečajni dužnik bio stranka. Nakon što su obavljene gore navedene radnje te unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika stečajni upravitelj je dao i pregled obračuna nagrade stečajnom upravitelju.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama:

Nagrada u %, osnovica za obračun iznos nagrade

na razliku od 0,00 € do 13.272,28 € 16,00% 13.272,28 € 2.123,56 €

na razliku od 13.272,28 € do 39.816,84 € 12,00% 26.544,56 € 3.185,35 €

na razliku od 39.816,84 € do 66.361,40 € 10,00% 26.544,56 € 2.654,46 €

na razliku od 66.361,40 € do 132.722,81 € 8,00% 66.361,40 € 5.308,91 €

na razliku od 132.722,81 € do 663.614,04 € 7,00% 530.891,23 € 37.162,39 €

na razliku od 663.614,04 € do 1.327.228,08 € 6,00% 663.614,04 € 39.816,84 €

na razliku od 1.327.228,08 € do 1.592.673,70 € 5,00% 265.445,62 € 13.272,28 €

na razliku iznad 1.592.673,70 € do 3.378.239,36 € 1,00% 1.785.565,66 € 17.855,66 €.

Sveukupan iznos nagrade je 121.379,45 €.

5. Obzirom da je Uredbom propisan maksimalni iznos nagrade stečajnom upravitelju od 83.615,37 EUR, stečajni upravitelj je predložio donošenje rješenja o određivanju nagrade u tom iznosu od 83.615,37 EUR.

6. Što se tiče nagrade stečajnim upraviteljima (N.N. br. 105/15., dalje: Uredba) propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade uzevši u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

7. Prijedlog stečajnog upravitelja je osnovan, imajući u vidu obujam poslova, koje je naveo stečajni upravitelj u citiranom podnesku, kao i vrijednost unovčene stečajne mase, jer se radilo o izuzetno složenom stečajnom postupku s puno vjerovnika (90) i unovčenih nekretnina, koje nekretnine su bile i opterećene različitim pravima raznih vjerovnika, a koje su se prodavale po cjelinama, kao i pokretnina, pa ovaj sud smatra predloženu nagradu primjerenu uloženom trudu, imajući u vidu da je sva stečajna masa unovčena i podmireni svi troškovi stečajnog postupka te je kod završne diobe ostvaren i prihod od 881,31 €¹.

4. Temeljem odredbe članka 94. SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22), stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad, koju rješenjem određuje sud prema Uredbi, kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Ovaj sud je primjenom članka 6 citirane Uredbe, po kojoj nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kuna, od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše 630.000,00 kuna, odredio iznos od nagrade od 630.000,00 kn, jer su i ukupno ostvareni prihodi tijekom trajanja stečajnog postupka 3.378.239,36 EUR/25.453.344,46 kn, pa nagrada stečajnom upravitelju u brutu iznosi 83.615,37 EUR¹/630.000,00 kn.

5. S obzirom na navedeno, valjalo je riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 15. studenog 2023.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik (članak 94 stavak 5, u svezi sa stavicama 2. i 3. SZ-a (NN 71/15, 104/17)). Žalba se ulaže putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

- stečajnom upravitelju
- e-oglasna ploča

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085f-b03e0**

Kontrolni broj: **0a742-9febe-f011f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.