

Zagreb, 09. prosinca 2024. godine

Naslovni sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: St-1833/2021

Sudac: Lovre Sardelić

Dužnik: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081388608

Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935

PRIJEDLOG

-za određivanje nagrade stečajnom upravitelju
-elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

1. Uvodna odredjenja

1.1. Na elektroničkoj javnoj dražbi prodane su:

- a) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181, k.o. Trešnjevka, kč.br. 539/2 ZAGORSKA ULICA površine 2593 m2 DVORIŠTE površine 2593 m2, UKUPNO: 2593 m2 („Nekretnina 1“). Kupac je za Nekretninu 1 dao najvišu ponudu u iznosu od EUR 2.753.675,75;
- b) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. br. 8311, k.o. Trešnjevka, kč.br. 539/1, ZAGORSKA površine 4877 m2, DVORIŠTE površine 3431 m2, ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb, površine 1446 m2, UKUPNO: 4877 m2:
- 1. suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm,
- 2. suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm,

- 3. suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm,
- 4. suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm, te vanjsko stubište površine 6,52 čm,
- 5. suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm

(„Nekretnina 2“).

Razlučni vjerovnik je podneskom od dana 5. lipnja 2024. godine izjavio da u prijebor stavlja svoju tražbinu s protutražbinom Dužnika po osnovi cijene, u visini utvrđene vrijednosti Nekretnine 2 – EUR 5.185.239,00.

- 1.2. Dakle, ukupna postignuta kupovna za Nekretninu 1 i Nekretninu 2 iznosi 7.938.914,75 EUR. Imajući u vidu da je prodajom Nekretnina unovčena sva imovina Stečajnog dužnika, to se ovim podneskom predlaže određivanje nagrade stečajnom upravitelju.

2. Nagrada stečajnom upravitelju

- 2.1. Stečajni upravitelj predlaže određivanje nagrade u iznosu od **83.615,37 EUR**, prema vrijednosti unovčene stečajne mase, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" br. 105/15.).
- 2.2. Dodatno se ističe kako se radi o složenom stečajnom postupku, a što proizlazi i iz pravomoćnog rješenja predsjednika Naslovnog suda od dana 23. rujna 2024. godine, broj Su-Gzp I-/2024, kojim je utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o složenom stečajnom predmetu imajući u vidu strukturu stečajne mase.

Stečajni upravitelj je tijekom postupka: (i) razriješio imovinskopravne odnose te vratio Nekretnine u stečajnu masu; (ii) sastavio prospekt za Nekretnine te kontaktirao veći broj zainteresiranih kupaca, a slijedom čega je Nekretnina 1 i prodana za veću cijenu od procijenjene.

- 2.3. Ispod se pobliže navode radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom:

- Ispitivanje imovine i gospodarskog stanja Stečajnog dužnika na sljedeći način:
 - a) od Centra za vozila Hrvatske d.d. pribavljeno je uvjerenje o vlasništvu vozila za dužnika;
 - b) od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje pribavljena je potvrda o zaposlenima;
 - c) od Financijske agencije pribavljena je potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava;
 - d) od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva pribavljena je potvrda o vrijednosnim papirima u vlasništvu dužnika;
 - e) od Državne geodetske uprave pribavljeno je uvjerenje o upisu u katastarski operat;
 - f) poslan je zahtjev za dostavu potvrde Lučka kapetanije radi dobivanja informacija o eventualnom vlasništvu Dužnika nad plovilima ili brodovima u gradnji. Lučka kapetanija nije dostavila svoj odgovor;
 - g) pregledani su dostupni financijski izvještaji Dužnika.
- Izrađen je žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „*Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju*“;

- Podnesena je prijava u registar stvarnih vlasnika Financijske agencije;
- Podnesen je zahtjev sudskom registru radi upisa stečajne mase i dodjele osobnog identifikacijskog broja;
- Preusmjerena je pošta Dužnika na adresu stečajnog upravitelja;
- Poslan je zahtjev bivšoj zakonskoj zastupnici Dužnika radi uvida u knjigovodstvenu dokumentaciju, preuzimanja posjeda, i pružanja ostalih relevantnih informacija. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s bivšom zakonskom zastupnicom Dužnika;
- Obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajne mase stečajni upravitelj je povjerio knjigovodstvenom servisu INVERSUS USLUGE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Srednjopoljski put 3;
- Ispitivanje prijavljenih tražbina (Republika Hrvatska, JP International Holding, Grad Zagreb, Hrvatske vode, Jelena Tomić), te sastav i podnošenje sudu propisane dokumentacije:
 - a) izvješće o gospodarskom položaju Dužnika i njegovim uzrocima;
 - b) sukladno članku 221. Stečajnog zakona: popis predmeta stečajne mase;
 - c) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica prijavljenih tražbina;
 - d) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica razlučnih prava;
 - e) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica izlučnih prava;
 - f) sukladno članku 222. Stečajnog zakona: popis vjerovnika;
 - g) sukladno članku 223. Stečajnog zakona: pregled imovine i obveza;
 - h) sukladno članku 89. Stečajnog zakona: predračun troškova stečajnog postupka;
 - i) preslika prijava tražbina dostavljenih od strane vjerovnika.
- Sudjelovanje na ispitnom i izvještajnom ročištu;
- Uređivanje očevidnika knjigovodstvenih podataka Dužnika sukladno Stečajnom zakonu;
- Otvaranje žiro računa Dužnika u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.;
- Slanje očitovanja Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb u odnosu na predmet poslovni broj Z-7627/2021, vezano uz prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na Nekretninama u korist društva ABLES d.o.o. kao predlagatelja;
- Sklapanje Sporazuma o utvrđenju ništetnosti, između Dužnika i društva ABLES d.o.o., dana 29. rujna 2021. godine;
- Pribavljanje izjava o odricanju od prava na prigovor i prava na žalbu društva ABLES te društva JP International Holding AG, Wollerau, Studienbühlstrasse 26, 8832 Wollerau, Švicarska, vezano uz rješenje o odbijanju uknjižbe prava vlasništva društva Ables d.o.o.;
- Podnošenje Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb prijedloga za brisanje predbilježbe prava vlasništva društva Ables d.o.o., temeljem pribavljenog brisovnog očitovanja. Prijedlogu stečajnog upravitelja je udovoljeno je rješenjem poslovni broj Z-52284/21;
- Sastav i podnošenje prijedloga Naslovnom sudu za donošenje rješenja o prodaji Nekretnina;
- Pribavljanje elaborata o procjeni vrijednosti Nekretnina;
- Prisustvovanje ročištu za utvrđenje vrijednosti Nekretnina;
- Pribavljanje izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Nekretnina radi proteka vremena i potencijalnog povećanja cijena;

- Podnošenje prijedloga za ispravak zaključka o prodaji Nekretnina;
- Podnošenje zahtjeva za prodaju nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi Financijskoj agenciji;
- Sastav pisanog prospekta s podacima o Nekretninama i elektroničkoj javnoj dražbi te slanje i kontakt s društvima: BIPA d.o.o., Muller GmbH, Pevex d.d., Kaufland Hrvatska k.d., Studenac d.o.o., dm-drogerie markt d.o.o., Intersport d.o.o., SPAR Hrvatska d.o.o., Plodine d.d., Kaufland Hrvatska k.d., Konzum d.d., PepCo Croatia d.o.o., KIK Textilien und Non-Food d.o.o., Elipso (E PLUS d.o.o.), Tommy d.o.o., Tokić d.o.o., JYSK d.o.o., Prima Namještaj d.o.o., Namještaj Mima d.o.o., FLIBA d.o.o. (Emmezeta), Narodni Trgovački Lanac d.o.o., Biovega d.o.o. (BioBio), Kamen Mediteran d.o.o., MIP-DOM d.o.o., DBA Grupa d.o.o. itd.;
- Telefonski razgovori sa zainteresiranim kupcima;
- Razgledavanje Nekretnina sa zainteresiranim kupcima;
- Podnošenje zahtjeva za povrat preplaćenih sredstava društvu HEP Elektra d.o.o.;
- Podnošenje godišnjih financijskih izvještaja za 2021., 2022., i 2023. godinu.
- Podnošenje tromjesečnih izvještaja skupštini vjerovnika o stanju stečajne mase, sukladno Stečajnom zakonu;
- Kontaktiranje pružatelja javnih usluga radi obračuna obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka;
- Sastav prijedloga za diobu kupovnine za Nekretninu 1 i sastav obračuna troškova za Nekretninu 2.

Nakon podnošenja ovog obračuna, stečajni upravitelj će nadalje izvršiti sljedeće radnje:

- Prisustvovanje ročištu za namirenje glede Nekretnine 2;
- Prisustvovanje ročištu za diobu kupovnine glede Nekretnine 1;
- Primopredaja Nekretnine 1 i Nekretnine 2 kupcima, sukladno rješenju o dosudi i zaključku o predaji;
- Izdavanje računa za isporuku Nekretnine 1 i Nekretnine 2 kupcima;
- Prebacivanje svih aktivnih trošila na Kupca i Razlučnog vjerovnika;
- Isplata svih obveza stečajne mase;
- Sastav završnog računa i prisustvovanje završnom ročištu;
- Sastav i podnošenje završnog financijskog izvještaja;
- Zatvaranje bankovnog računa Dužnika;
- Prijedlog za zaključenje stečajnog postupka

3. Troškovi stečajnog postupka

- 3.1. Stečajni upravitelj ne potražuje troškove za dosadašnji tijek stečajnog postupka.

4. Prijedlog

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj Naslovnom sudu predlaže donijeti rješenje kojim se stečajnom upravitelju određuje nagrada za rad u bruto iznosu od **83.615,37 EUR**.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran