

Stečajna upraviteljica
Martina Pancer
Trnjanska 59a, Zagreb
tel: 098/1707343
mail: pancermartina@gmail.com

SENECTA PLUS d.o.o. u stečaju
Kutina, Kneza Trpimira 2a
OIB: 71060214192

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na spis broj: St-3226/17

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajna upraviteljica izvijestila je kako je u stečajnom postupku nad dužnikom unovčena sva imovina stečajnog dužnika pa da bi se pristupilo završnoj diobi i zaključenju stečajnog postupka potrebno je prvo donijeti rješenje o nagradi stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica dostavlja Rješenja o izvlaštenju i to Rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja od dana 04. kolovoza 2020. godine, poslovni broj KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, kojim je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste, te su usvojeni prijedlozi Grada Zagreba da se u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlašćuju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to

1. nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1, za naknadu u iznosu od 225.000,00 kn;
2. nekretnine upisane u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4 za naknadu u iznosu od 246.000,00 kn.

temeljem kojeg je isplaćena naknada za nekretnine pod točkama 1. i 2. iznosi ukupno 471.000,00 kn.

Također, dostavlja se Rješenje od 03. kolovoza 2020. godine Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Klasa: UP/I-943-05/16-009/11 kojim je usvojen prijedlog Grada Zagreba od 08. travnja 2016., te je u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlaštena nekretnina kčbr. 83/4 oranica Savska Opatovina, površine 190 m², upisana u zk.ul. 1140 k.o. Stenjevec,

temeljem kojeg je isplaćena naknada u iznosu od 185.000,00 kn.

Konačno, stečajna upraviteljica unovčila je i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, u naravi DVORIŠTE, ORANICA, LIVADA I KANAL, ukupne površine 11807 m², nalazeće na zk.čbr. 3114, upisane u zk.ul. 7130 k.o. Kutina, za iznos od 631.250,00 kn.

Dakle, prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na njegov račun ukupno je stigao priljev od 1.287.250,00 kn.

Kako je sav priljev sredstava ostvaren nakon donošenja nove Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2. listopada 2015.), a koja se primjenjuje od 10. listopada 2015.g., obračun nagrade prema toj Uredbi je sljedeći:

Vrijednost unovčene stečajne mase 1.287.250,00 kn	Nagrada u %	Bruto iznos
Do 100.000,00 kn	16	16.000,00
Na razliku od 100.000,01 do 300.000,00 kn	12	24.000,00
Na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn	10	20.000,00
Na razliku od 500.000,01 kn 1.000.000,00	8	40.000,00
Na razliku od 1.000.000,01 kn 1.287.250,00	7	20.107,50
Ukupan iznos:		120.107,50

Sukladno mišljenju Ministarstva financija – Porezne uprave od 17.01.2018. godine KLASA: 423-01/17-01/468, URBROJ: 513-07-21-01/18-2 na navedeni iznos obračunavaju se i doprinosi na zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.5%, što iznosi Na bruto iznos od 120.107,50 kn obračunava se još 7,5 % doprinos HZZO, a što iznosi 9.008,06 kn, dakle ukupno **129.115,56 kn.**

U nastavku navodim popis poduzetih radnji:

1. Izrađen je novi pečat stečajnog Dužnika;
2. Pozvan je bivši direktor na dostavu starog pečata, poslovnih knjiga Dužnika, kao i druge relevantne dokumentacije za vođenje stečajnog postupka;
3. Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika;
4. Od poslovnih banaka zatraženo je zatvaranje postojećih računa;
5. Otvoren je novi račun Dužnika kod Raiffeisenbank Austria d.d.;
6. Poduzimane su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je Dužnik bio u obvezi poduzimati;
7. Sastavljen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ);
8. Sastavljen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ);
9. Sastavljen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).;

10. Ispitane su prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika, te su sastavljene tablice za ispitno ročište zajedno s tablicom razlučnih i izlučnih prava, te je sve prezentirano na ispitnom ročištu iza kojeg je slijedilo izvještajno ročište;

11. Podnescima je od zemljišnoknjižnog suda traženo brisanje založnog prava upisanog kao teret na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, u naravi DVORIŠTE, ORANICA, LIVADA I KANAL, ukupne površine 11807 m², nalazeća na zk.čbr. 3114, upisane u zk. ul. 7130 k.o. Kutina, te je isto konačno i brisano;

12. Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine u Kutini, te je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje nekretnine;

13. Nekretnina u Kutini je oglašavana sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini održanoj dana 18.06.2020. godine, te je stečajna upraviteljica objavila pet oglasa za prodaju nekretnine, ali nije bilo zainteresiranih kupaca pa je stečajna upraviteljica predložila sazivanje nove skupštine vjerovnika;

14. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 20.12.2021. godine ovlaštena je stečajna upraviteljica nastaviti s prodajom nekretnine dužnika upisane u zk.ul 7130 k.o. Kutina i to oglašavanjem na stranicama sudačke mreže po početnoj cijeni od 505.931,83 kn, pri čemu će se pri svakom slijedećem oglašavanju cijena umanjivati za po 10% u odnosu na prethodno oglašenu i to do ukupno 80% umanjena nakon čega ukoliko ne dođe do prodaje nekretnine će stečajna upraviteljica predložiti sazivanje nove skupštine

15. Stečajna upraviteljica je sukladno objavljenom oglasu zaprimila najpovoljniju ponudu za kupnju Nekretnine za iznos početne cijene od =505.000,00 kn uvećano za PDV, od strane kupca AS-PROMET d.o.o., Kutina, Crkvena ulica 4, OIB: 51186173644,

16. Nakon primitka kupoprodajne cijene u iznosu od 631.250,00 kn stečajna upraviteljica sastavila je kupoprodajni ugovor, a potom ovjerila potpis kod javnog bilježnika;

17. U pogledu nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to

- nekretnina upisana u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1,

- nekretnina upisana u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4,

- nekretnina upisana u zk. ul. 1140 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, površine 190 m², nalazeća na zk.čbr. 83/4,

stečajna upraviteljica je pristupila na ročište održano dana 16.07.2019.g. održano pred Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja vezano za izvlaštenje gornjih nekretnina na kojem je saslušan vještak koji je elaborirao svoj nalaz i mišljenje u pogledu procijenjenih vrijednosti nekretnina da bi u kolovozu 2020.g. bila donesena Rješenja o izvlaštenju i to rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja od dana 04. kolovoza 2020. godine, poslovni broj KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, kojim je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste, te su usvojeni prijedlozi Grada Zagreba da se u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlašćuju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to

- 1. nekretnine upisane u zk. ul. 71 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, ukupne površine 231 m², nalazeće na zk.čbr. 83/1, za naknadu u iznosu od 225.000,00 kn;

- 2. nekretnine upisane u zk. ul. 177 k.o. Stenjevec u naravi ORANICA, SAVSKA OPATOVINA,

ukupne površine 253 m², nalazeće na zk.čbr. 82/4 za naknadu u iznosu od 246.000,00 kn. temeljem kojeg je isplaćena naknada za nekretnine pod točkama 1. i 2. iznosi ukupno 471.000,00 kn, te rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Klasa: UP/I-943-05/16-009/11 kojim je usvojen prijedlog Grada Zagreba od 08. travnja 2016., te je u ime i za račun Grada Zagreba u potpunosti izvlaštena nekretnina kčbr. 83/4 oranica Savska Opatovina, površine 190 m², upisana u zk. ul. 1140 k.o. Stenjevec za iznos od 185.000,00 kn

18. Budući je na nekretninama pod 1. i 2. bilo upisano različno pravo u korist RADIMIRA ČAČIĆA iz Varaždina, Ivana Cankara 5, OIB: 58355766376, a na nekretnini pod 3. u korist J&T banka d.d., Međimurska 28, Varaždin, OIB: 38182927268, donositelj rješenja je tražio da se, sukladno odredbi članka 55. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, sastave Sporazumi kojim se reguliraju međusobni odnosi na način da se odredi koji iznos ide u stečajnu masu, a koji različnom vjerovniku kako bi se izvršila isplata, stečajna upraviteljica je zaključila sporazume s različnim vjerovnicima i ovjerila potpise kod javnog bilježnika te je temeljem Sporazuma s različnim vjerovnikom Radimirom Čačićem na račun stečajnog dužnika uplaćen iznos od 56.043,28 kn, dok je različni vjerovnik namiren u iznosu od 414.956,72 kn, a temeljem Sporazuma zaključenim s J&T banka d.d. na račun stečajnog dužnika zaprimljen je iznos od 30.637,65 kn, dok je različni vjerovnik namiren u iznosu od 154.362,35 kn;

19. Prilikom vođenja stečajnog postupka koristila sam vlastiti poslovni prostor i nisam zaračunavala zakupninu niti troškove struje, vode i grijanja, odnosno niti jedan drugi trošak.

Stečajna upraviteljica predlaže naslovljenom Sudu donijeti rješenje kojim se istoj određuje nagrada za poslove stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od bruto **129.115,56 kn**.

U Zagrebu, 06.06.2022.g.

Stečajna upraviteljica