

VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju
Zagreb, Petrovaradinska 7/V
OIB: 49316973624

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

U Zagrebu, dana 21.10.2022. godine

Posl.br: St-134/2021

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624 zastupan po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici

Predmet: Prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju / obrazloženje

Ad 1/ Unovčenje stečajne mase

I Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, broj gornji od dana 15. veljače 2021. godine unovčena je imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, tako da je ukupno unovčena stečajna masa do dana 21. listopada 2022. godine u iznosu od 1.911.334,70 kn i to s osnova:

- Unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 1.911.334,70 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-1.911.334,70 kn	7%	iznos bruto nagrade	63.793,43 kn.

U navedenom smjeru, a primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu u iznosu od 1.911.334,70 kn, ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 163.793,44 kn bruto.

Sukladno svemu iznesenom, predlaže se tome sudu da odobri stečajnom upravitelju **isplatu nagrade na ime unovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, u bruto iznosu od 163.793,44 kn** Nagrada stečajnom upravitelju utvrđena je prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

Ad 2/ Poduzete radnje od imenovanja

Iako stečajna upraviteljica nije tražila dodatnu nagradu, sukladno članku 8. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, gdje se kao kriterij za određivanje nagrade uzima osobito zalaganje stečajnog upravitelja pri čemu bi se to zalaganje moglo procjenjivati po obujmu i složenosti poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, te onda i vrijednosti unovčene stečajne mase, kao drugu osnovu za nagradu, dostavlja se detaljno očitovanje o svim poduzetim radnjama tijekom trajanja stečajnog postupka u vremenskom razdoblju od 20 mjeseci, sve kako slijedi:

- Dana 17. lipnja 2021. godine sastavljen je i poslan poziv Čovran Marijanu da preda nekretninu.
- Napravljena je primopredaja poslovne dokumentacije od strane ranijeg stečajnog upravitelja.
- Dana 16. travnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak ZK Odjelu, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Z-46634/2020.
- Izrađen je pečat stečajnog dužnika;
- Otvaranje računa stečajnog dužnika u Partner banci d.d., IBAN: HR7024080021100057735, kojem prethodi pribava i dostava izvornika dokumentacija za banke kao i popunjavanje i ovjera svih potrebnih obrazaca (izjave o poreznoj rezidentnosti i ostalo) sa osobnim bankarom stečajnog dužnika u Sektorima za poslovanje s pravnim osobama;
- Sklopljen je ugovor s knjigovodstvenim uredom o vođenju poslovnih knjiga;
- Dana 23. travnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom sudu u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu posl.br. P-1459/2019.
- Dana 23. travnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak razlučnom vjerovniku RETURN TO BUSINESS d.o.o.
- Dana 23. travnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak ZK Odjelu, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Z-46634/2020.
- Dana 26. travnja 2021. godine zatražena je ponuda sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
- Dana 21. srpnja 2021. godine izvršena je ovjera potpisa kod javnog bilježnika Maje Peris, te je dana 21. srpnja 2021. godine sastavljen i poslan podnesak Trgovačkom sudu Zagrebu.
- Dana 29. travnja 2021. godine izvršen je obilazak nekretnina sa sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, radi izrade procjene tržišne vrijednosti.
- Dana 30. travnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br.Ovr-6972/17.

- Dana 20. srpnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br.Ovr-6972/17.
- Dana 20. srpnja 2021. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 21. srpnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak ZK Odjelu, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Z-46634/2020.
- Dana 21. srpnja 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu u stečajnom postupku.
- Dana 04. kolovoza 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br.Ovr-6972/17.
- Dana 01. listopada 2021. godine sastavljen je i poslan podnesak s prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl.br. St-1993/2019.
- Dana 01. listopada 2021. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 25. listopada 2021. godine održana je skupština vjerovnika u stečajnom postupku.
- Dana 08. prosinca 2021. godine izvršeno je potpisivanje i ovjera Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom kod javnog bilježnika Nevenke Jukić.
- Dana 29. prosinca 2021. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 20. siječnja 2022. godine održano je ročište u predmetu posl.br. Ovr-6972/17 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.
- Dana 11. veljače 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom sudu u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu posl.br. P-1459/2019.
- Dana 21. veljače 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak razlučnom vjerovniku s obrazloženjem obračuna troškova postupka.
- Dana 28. veljače 2022. godine izvršeno je potpisivanje i ovjera Ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom kod javnog bilježnika Nevenke Jukić.
- Dana 23. ožujka 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br. Ovr-6972/17.
- Dana 24. ožujka 2022. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 31. ožujka 2022. godine sastavljena je i predana prijava u registar poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku.
- Dana 01. travnja 2022. godine održano je ročište u predmetu posl.br. Ovr-6972/17 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.
- Dana 14. travnja 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br. Ovr-6972/17.
- Dana 17. svibnja 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu u stečajnom postupku.
- Dana 15. lipnja 2022. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;
- Dana 21. lipnja 2022. godine sastavljen je i poslan podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br. Ovr-6972/17.
- Dana 14. rujna 2022. sastavljeno je i dostavljeno naslovnom sudu 3-mjesečno izvješće stečajnog upravitelja;

- Poslana je obavijest uredu Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva da su nekretnine prodane te da izvrše prijenos zaduženja na novog vlasnika i naprave konačan obračun dugovanja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda sa obračunatim kamatama;
- Poslana je obavijest društvu ZS zapad stan d.o.o. da su nekretnine prodane te da izvrše prijenos zaduženja na novog vlasnika i naprave konačan obračun dugovanja za pričuvu.
- U istom razdoblju napravljena je usklada i za zaduženje za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, te naknadu za pričuvu.

Posebno se naglašava da su naprijed samo okvirno pobrojene poduzete radnje glede dostave podnesaka i izvješća stečajne upraviteljice u kojima se daje pregled vođenja stečajnog postupka i stanje stečajne mase, te daje pregled poduzetih radnji. Uz naprijed navedeno, razvidno je da je stečajna upraviteljica poduzimala brojne radnje radi unovčenja stečajne mase, angažirala knjigovodstveni servis, izradila novi žig, napravila promjene po računu u banci, provjeravala stanje nekretnina koje su predmet ovog postupka, istraživala stanje u zemljišnoj knjizi i katastru, pronalazila potencijalne kupce nekretnina i odgovarala na njihove upite u vezi nekretnina, podnosila svaka tri mjeseca izvješća o stanju stečajne mase koja su javno objavljena, s knjigovodstvenim servisom radila na izradi početne bilance, kao i nadzirala vođenje knjigovodstva i predaju svih izvješća nadležnoj poreznoj upravi, te dolazila na ročišta. Nigdje nije propisana obveza da stečajna upraviteljica bilježi svaki telefonski razgovor i svaki uvid u zemljišnu knjigu, sudski predmet, stanje računa, knjigovodstvene isprave, međutim, lako se može zaključiti što je sve uradila stečajna upraviteljica tijekom vođenja stečajnog postupka radi unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Ad 3/ Zaključak

Sukladno svemu iznesenom, predlaže se sudu da donese rješenje kojim se stečajnom upravitelju određuje nagrade na ime unovčene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno člancima 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu kako je već prethodno ovim očitovanjem specificirano, tako da trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 163.793,44 kn.

Za VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno
savjetovanje u stečaju