

Sindikalna stambena zadruga u stečaju
Trg bana Josipa Jelačića 15
10000 Zagreb
OIB: 35785996858

koju zastupa stečajni upravitelj

Snježana Hopp
Antuna Matije Reljkovića 77
43500 Daruvar
e-mail: snjezana.hopp@gmail.com

Zagreb, 30.3.2023.

Na posl. br. 3 St-740/2019

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Bjelovar, Šetalište dr. I. Lebovića 42
Stečajna sutkinja Sanjana Zorinc

Predmet: Podnesak stečajnog upravitelja - prijedlog za određivanje nagrade u prethodnom i stečajnom postupku i prijedlog za naknadu troškova izdavanja potvrda i troškova putovanja

1. Prethodni postupak

Temeljem čl. 4. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i čl. 94. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22) predlažem stečajnom sucu u stečajnom postupku koji se vodi pred ovim sudom nad dužnikom **Sindikalna stambena zadruga u stečaju**, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 15, OIB: 35785996858 određivanje isplate primjerene nagrade za poslove izvršene u okviru prethodnog postupka u **bruto iznosu od 700,00 EUR** (5.274,15 kn), te naknadu troškova temeljem računa i putnih naloga u privitku koje u nastavku specificiram:

Opis	iznos kn	iznos EUR
1. Putni nalozi - ročišta TSBJ, Da-Bj-Da - 22.9.2020. i 29.1.2021.	424,00	56,27
2. Biljeg – potvrda DGU	20,00	2,65
3. Račun - potvrda FINA	40,00	5,31
4. Račun Euro Daus d.d. – potvrda MUP-a	17,94	2,38
5. Poštarina	14,60	1,94
Ukupno troškovi:		68,56

2. Stečajni postupak

Temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i čl. 94. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22) predlažem stečajnom sucu u stečajnom postupku koji se vodi pred ovim sudom nad dužnikom **Sindikalna stambena zadruga u stečaju**, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 15, OIB: 35785996858 određivanje isplate nagrade za poslove izvršene u okviru stečajnog postupka sukladno vrijednosti unovčene imovine.

U stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika za iznos 920.076,54 EUR / 6.932.316,68 kn.

Stečajna masa

Od otvaranja stečajnog postupka 2. veljače 2021. pa do 15. ožujka 2023. godine ukupno je unovčena sva stečajna masa kako slijedi:

Opis stečajne mase	opis	iznos kn	iznos EUR	% ukupne stečajne mase
Nekretnine cjelina A), B), C)	unovčeno	6.254.250,00	830.081,62	90,22%
Nekretnine cjelina A) Zagreb i B) Karlovac	unovčeno	637.405,50	84.598,25	9,19%
Prihod od zakupa poslovnog prostora	unovčeno	38.084,38	5.054,67	0,55%
Prihod od prodaje pokretnina	unovčeno	2.576,80	342,00	0,04%
UKUPNO UNOVČENO		6.932.316,68	920.076,54	100,00%

Izračun nagrade za ukupnu stečajnu masu

vrijednost ukupne stečajne mase	primjenjeni koeficijent	stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	4.000.000,00	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,01	6,00%	1.932.316,68	115.939,00 kn
od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5,00%	0,00	0,00 kn
na razliku iznad 12.000.000,01	1,00%		
Ukupno stečajna masa		6.932.316,68	
Nagrada stečajnom upravitelju kn		kn	495.939,00
Nagrada stečajnom upravitelju eur		EUR	65.822,42

Vrijednost bruto nagrade za ukupnu stečajnu masu iznosi 65.822,42 EUR / 495.939,00 kn.

Stečajni upravitelj upisan je u registar poreznih obveznika te sam plaća propisane doprinose. Stoga na teret stečajne mase ne obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje sukladno čl. 15. Uredbe, a u svezi s čl. 9. i čl. 111. Zakona o doprinosima (NN 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16, 106/18).

Troškovi putovanja

Troškovi putovanja stečajnog upravitelja tijekom stečajnog postupka obračunati su kako slijedi (putni nalozi i prilozi u privitku):

PN	datum	opis	relacija	km	kn/km	iznos kn	iznos EUR
3.	23.02.2021	obilazak nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
4.	26.04.2021	potpisivanje ugovora o zakupu	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
5.	06.05.2021	ispitno i izvještajno ročište	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
6.	28.01.2022	ročište za diobu kupovnine	Daruvar-Bjelovar-Zagreb	139	2,00	278,00	36,90
7.	28.01.2022	primopredaja nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	2,00	220,00	29,20
8.	18.02.2022	skupština vjerovnika	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
9.	22.07.2022	skupština vjerovnika	Daruvar-Bjelovar-Daruvar	106	2,00	212,00	28,14
10.	15.11.2022	primopredaja nekretnina	Zagreb-Karlovac-Zagreb	110	3,00	330,00	43,80
						1.904,00	252,70

Popis radnji

Prethodni postupak (od imenovanja 17.6.2020. do otvaranja stečajnog postupka 2.2.2021.)

1. Ishodovala potvrde nadležnih institucija u prethodnom postupku (Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Državna geodetska uprava, Ministarstvo unutarnjih poslova, Financijska agencija, SKDD).
2. Uputila dopise upraviteljici zadruge radi dostave knjigovodstvene dokumentacije.
3. Prema popisu iz katastra pretražila e-izvatke Zemljišnih knjiga te izradila popis nekretnina dužnika s teretima.
4. Izvršila analizu javno dostupnih financijskih izvještaja stečajnog dužnika.
5. Provjerila adresu sjedišta stečajnog dužnika.
6. Izradila Izvješće privremenog stečajnog upravitelja sukladno čl. 119. Stečajnog zakona.
7. Preuzela zadnja financijska izvješća od upraviteljice zadruge, dio analitike i nepotpuni popis imovine.
8. Sudjelovala na ročištima.

Stečajni postupak

1. Izradila novi pečat stečajnog dužnika.
2. Izvršila promjenu statusa dužnika u stečaju u Državnom zavodu za statistiku.
3. Obavijestila banku kod koje je stečajni dužnik imao aktivan poslovni račun o otvaranju stečajnog postupka te uputila zahtjev za zatvaranje računa.
4. Otvorila novi poslovni račun stečajnog dužnika.
5. Ishodovala potvrde nadležnih institucija (Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Državna geodetska uprava, Ministarstvo unutarnjih poslova, Financijska agencija, Sudski registar).
6. Uputila dopise ranijoj zakonskoj zastupnici radi dostave poslovne dokumentacije i preuzimanja imovine.
7. Donijela odluku o otkazu ugovora o radu i uručila ga prijavljenom radniku.
8. Izvršila objavu radnika po isteku ugovora o radu.
9. Utvrdila gdje se nalaze nekretnine, pokretnine i dio arhive stečajnog dužnika.
10. Izvršila preuzimanje nekretnina, pokretnina i dijela arhive stečajnog dužnika.
11. Obišla sve nekretnine i utvrdila njihovo stvarno stanje te poduzela mjere zaštite od daljnjeg devastiranja.
12. Redovito obilazila nekretnine.

13. Sukladno odluci skupštine vjerovnika dala punomoć odvjetniku za zastupanje u sudskim postupcima.
14. Preuzela parnice koje se vode za korist stečajnog dužnika.
15. Ugovorila obavljanje računovodstvenih usluga i dovela u red očevidnik knjigovodstvenih podataka.
16. Sklopila ugovore o najmu za dio nekretnina do prodaje.
17. Preuzela i pregledala dio poslovne dokumentacije od ranijeg punomoćnika stečajnog dužnika.
18. Izdala tabularnu izjavu za jednu nekretninu temeljem dokaza o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.
19. Ispitala tražbine vjerovnika.
20. Sastavila Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za ispitno i izvještajno ročište.
21. Sukladno članku 221., 222. i 223. SZ-a, sastavila i dostavila sudu Obrazac 17., Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Pregled imovine i obveza.
22. Dostavila sudu tražbine vjerovnika.
23. Utvrdila potraživanja stečajnog dužnika i analizirala mogućnosti naplate.
24. Financijskoj agenciji dostavila Zahtjev za izravnu naplatu naknadno utvrđenih nepodmirenih potraživanja.
25. Aktivirala poštanski pretinac radi preuzimanja pošte koja je upućena na adresu sjedišta stečajnog dužnika.
26. Pripremila dokumentaciju za prodaju prvog dijela nekretnina i dostavila ju Financijskoj agenciji radi zakazivanja elektroničke javne dražbe.
27. Zainteresiranim kupcima dostavljala detalje o nekretninama i dogovarala razgledavanje.
28. Izvršila obračun troškova unovčenih nekretnina s kojima se razlučni vjerovnik složio te ih po pozivu podmirio.
29. Izvršila primopredaju unovčenih nekretnina.
30. Angažirala sudskog vještaka radi procjene ostalih nekretnina.
31. Pripremila dokumentaciju za prodaju drugog dijela nekretnina i dostavila Financijskoj agenciji radi zakazivanja elektroničke javne dražbe.
32. Zainteresiranim kupcima dostavljala detalje o nekretninama i dogovorala razgledavanje.
33. Izvršila obračun troškova unovčenih nekretnina s kojima su se razlučni vjerovnici složili.
34. Po uplati kupca izvršila primopredaju unovčenih nekretnina.
35. Izvršila namirenje razlučnih vjerovnika sukladno rješenju suda.
36. Preuzela naknadno pronađene pokretnine.
37. Pripremila i objavila oglase za prodaju pokretnina.
38. Zainteresiranim kupcima dostavljala detalje o pokretninama i dogovarala razgledavanje.
39. Sastavila povjerenstvo i izvršila odabir najpovoljnijeg ponuditelja za oglašene pokretnine te o tome sastavila zapisnik.
40. Izvršila primopredaju unovčenih pokretnina.
41. Tijekom postupka se očitovala na podneske stečajnih vjerovnika.
42. Podmirivala troškove stečajne mase.
43. Podnijela kaznene prijave protiv osoba za koje temeljem poslovne dokumentacije postoji sumnja da su vršili radnje kojima su oštetili stečajnog dužnika.
44. Podnijela prijave disciplinskom tužiteljstvu Hrvatske odvjetničke komore.

45. Redovito podnosila propisana izvješća sudu.
46. Prisustvovala na ročištima.
47. Obavljala sve ostale radnje koje je bilo potrebno izvršiti radi unovčenja imovine stečajnog dužnika i dovršetka stečajnog postupka.

Do kraja postupka sastavit ću završni račun, prisustvovati na završnom ročištu i nastaviti voditi aktivne sudske predmete.

Temeljem navedenih obračuna i opisa, predlažem da sud donese rješenje kojim određuje stečajnoj upraviteljici Snježani Hopp:

- nagradu za prethodni postupak u bruto iznosu od **700,00 EUR** (5.274,15 kn),
- nagradu za stečajni postupak u bruto iznosu od **65.822,42 EUR** (495.939,00 kn),

- naknadu troškova za prethodni postupak u iznosu od **68,56 EUR** (516,54 kn),
- naknadu troškova putovanja za stečajni postupak u iznosu od **252,70 EUR** (1.904,00 kn).

S poštovanjem,

Snježana Hopp
stečajna upraviteljica

U privitku:

- *računi, potvrde i putni nalozi s priložima za prethodni postupak*
- *putni nalozi za s priložima za stečajni postupak*