

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovic.hr

St - 2914 / 2023

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik: **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB: 98169759013,
V. Ravnice 6., 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli
Božikoviću

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže sudu donijeti rješenje o nagradi

elektronskim putem

1/ U ovom stečajnom postupku unovčeno je **16 od 17 nekretnina** stečajnog dužnika a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin i to:

garaže: E-1, E-7, E-21, E-23, E-29, E-33, E-36, E-40

garažna parkirna mjesta: E-57, E-59, E-65,

poslovni prostori: E-68, E-69

stanovi: E-80, E-144, E-163

* jedino garaža (E-18) nije do sada bila predmet unovčenja jer je na istoj bila upisana zabilježba spora. U međuvremenu se je tužitelj iz tog spora (Elektrovina Lightning d.o.o.) odrekao tužbenog zahtjeva koji je bio usmjeren vlasništvu predmete garaže, tako da je parnica pravomoćno okončana u korist stečajnog dužnika i zabilježba tog spora je brisana. Slijedom navedenog vlasnički list je čist i predmetna garaža E-18 biti će također unovčena. Sud je dana 14. srpnja 2026.god. donio rješenje o prodaji sukladno čl. 247.SZ-a.

2/ Od značajnijih sudskih postupaka valja izdvojiti parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-635/2024 između stečajnog dužnika kao tužitelja i ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o., kao tuženika, radi utvrđenja osnovanosti tražbine (iz predstečajnog postupka provedenog nad tuženikom). Prije zaključenja ovog stečajnog postupka svakako će stečajni upravitelj tražiti uputu skupštine u pogledu rada / smjera na tom predmetu koji je od otvaranja ovog stečaja u prekidu.

3/ Budući da je stanje ovog stečajnog spisa sazrelo za poduzimanje radnji usmjerenih na zaključenje stečajnog postupka, odnosno za podnošenje završnog računa od strane stečajnog upravitelja, a prije toga je potrebno provesti radnje navedene pod toč. 1/ i 2/, i to:

toč. 1/- unovčenje garaže E-18

toč. 2/ - pribavljanje upute za postupanje u parnici (TS ZG, P-635/2024) koja bi se u slučaju nastavka postupka vodila u ime i za račun stečajne mase

stečajni upravitelj predlaže da sud, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, **posebnim rješenjem odredi nagradu stečajnom upravitelju** za rad u ovom stečajnom postupku kako bi se po pravomoćnosti navedenog rješenja iznos utvrđene nagrade mogao iskazati u završnom računu stečajnog upravitelja.

** (napomena: unovčenje garaže E-18 ne utječe na gornju granicu zatražene nagrade za rad)*

4/ Obrazlaže se da je stečajni upravitelj u ovom postupku poduzeo **sljedeće radnje**:

- kontaktiranje sa bivšom upravom, ranijim knjigovodstvom te sa ostalim državnim tijelima (HZMO, Porezna uprava, itd..) radi saznanja informacija relevantnih za stečajni postupak
- pred Financijskom agencijom ishoden je upis u Registar stvarnih vlasnika, kao osoba s kontrolnim položajem u upravljanju imovinom pravne osobe
- upis e-maila u sudski registar
- provođenje promjene pri Državnom zavodu za statistiku
- pribavljanje uvjerenja o vlasništvu vozila od CVH, Stanice za tehnički pregled
- od HZMO-a zatražena je i pribavljena potvrda o radnicima (osiguranicima)
- pregledani su putem e-komunikacije svi sudski postupci u kojima je stečajni dužnik sudionik, te je u početnom izvješću sačinjen sažetak aktivnih i arhivskih predmeta
- ispitivanje javno dostupnih podataka (GFI, Bilanca, Račun dobiti i gubitka itd.), te podataka u bankama o računima dužnika (zatvoreni su postojeći računi te je otvoren novi račun stečajnog dužnika u HPB d.d.)
- obaviješten je poznati strani vjerovnik (BKS Bank AG) dostavom propisanog obrasca
- po preuzimanju originalnih rješenja, sastavljen je zk prijedlog radi brisanja zabilježbe namjeravanog otuđenja i opterećenja (što je bilo ishoden od strane bivše uprave na nekretninama stečajnog dužnika)
- angažiranje vlastitog računovodstva (Adeo-obrt za knjigovodstvene usluge, Mišina 30, Split, vl. Mateo Banović) sukladno čl. 89. st.1. t.1. SZ-a te daljnje ispunjavanje svih propisanih obveza podnošenja PDV obrazaca, GFI itd. u zakonskim rokovima
- izbor posrednika u procesu fiskalizacije i potpis ugovora sa Pondi d.o.o.

- angažiranje vještaka građevinske struke za procjenu nekretnina (Agencija Mijanović d.o.o.)
- pribavljena je Uporabnu dozvola, Međuvlasnički ugovor i ostala dostupna dokumentacija za nekretnine stečajnog dužnika
- kontaktiranje svih pružatelja režijskih usluga (struja - HEP, voda – Varkom, odvoz smeća – Čistoća d.o.o., komunalna naknada i naknada za uređenje voda - Grad Varaždin, zajednička pričuva - GP Stanorad d.o.o., plin – Termoplin) i reguliranje podmirenja obveza stečajne mase po unovčenju nekretnina
- putovanje u Varaždin (do sada ukupno: 3) i to za (1) preuzimanje u posjed predmetnih nekretnina, (2) razgledavanje i informiranje zainteresiranih kupaca u prvom krugu dražbe, te (3) razgledavanje i informiranje zainteresiranih kupaca u drugom krugu dražbe, odgovaranje na brojne upite zainteresiranih kupaca putem mob. i maila, te slanje dokumentacije istima
- kontakt s predstavnikom stanara radi tekućih poslova (ispražnjenja pokretnina u vlasništvu ostalih stanara iz garaža, omogućavanje pristupa stanu B-23 radi sanacije prokišnjavanja i sl.).
- sastav i podnošenje Izvješća o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne
- ispitivanje tražbina i izrada tablica utvrđenih i osporenih tražbina; dostava tražbina sudu
- podnošenje ostalih tromjesečnih izvješća, izrada obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i sastav više podnesaka kroz period trajanja stečajnog postupka
- zastupanje stečajnog dužnika na više ročišta (skupština) u okviru stečajnog postupka
- provođenje postupka prodaje pred Financijskom Agencijom (kako putem e-dražbe za nekretnine opterećene razlučnim pravom, tako i putem FINA Licitatora za slobodnu imovinu) te podnošenje zahtjeva za povrat sredstava za neiskorištene krugove dražbe
- naplata potraživanja (od Velekem d.d., Drugi element d.o.o., Elektrovina Lightning d.o.o.).
- angažman odvjetnika za zastupanje u parnici P-106/2023 sukladno odluci Skupštine te davanje uputa istome (*postupak rezultirao uspjehom za stečajnog dužnika; nema odljeva sa računa stečajnog dužnika jer je zastupanje platila protivna strana)
- oglašavanje zakupa garaža, sastav ugovora i naplata zakupnina za dvije garaže i jedno parkirno mjesto; izrada i potpis sporazumnih raskida ugovora nakon unovčenja garaža
- izrada deset (10) kupoprodajnih ugovora, tabularnih izjava s kupcima za imovinu koja nije opterećena razlučnim pravom (stečajni upravitelj sam je izrađivao ugovore, nema odljeva iz stečajne mase za navedeno).
- kontakt s bankama u svrhu kreditne procedure za kupce koji dio kupoprodajne cijene (za dva unovčena stana) plaćaju iz kredita i zastupanje stečajnog dužnika pred javnim bilježnikom, radi postupka upisa dobrovoljnog založnog prava kao preduvjetom isplate iz kredita
- očekivano poduzimanje daljnjih radnji u ime stečajne mase

5/ U ovom stečajnom postupku zasad je postignuto unovčenje u iznosu od 1.497.115,71 EUR (specificirano u Obračunu troškova podnesenom u spis dana 29.5.2026.god.), pa sukladno navedenom stečajni upravitelj iskazuje iznos nagrade na iznos od: 83.615,36 EUR.

Tablica iz važeće Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima propisuje sljedeće:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %
		do	100.000,00	16–16.000HRK
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12-24.000 HRK
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10-20.000 HRK
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8-40.000HRK
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7-280.000 HRK
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6-300.000 HRK
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5- 64.000,91 HRK
na razliku iznad	12.000.000,01			1 – 0,00 HRK

Ukupno = 744.000,91 HRK (98.745,89 EUR), međutim članak 6. Uredbe ograničava nagradu na **630.000 HRK (83.615,36 EUR)**

**NAPOMENA: Stečajni upravitelj je obveznik plaćanja doprinosa kao odvjetnik, stoga ne potražuje uvećanje nagrade za 7,5% na ime plaćanje doprinosa za zdravstveno osiguranje.*

6/ Predlaže se sudu, slijedom obrazloženog prijedloga za nagradu, posebnim rješenjem odrediti istu stečajnom upravitelju u iznad iskazanoj visini, kako bi se po pravomoćnosti navedenog rješenja iznos utvrđene nagrade mogao iskazati u završnom računu stečajnog upravitelja.

Stečajni dužnik
po stečajnom upravitelju

Nikola
Božiković

Digitalno
potpisao: Nikola
Božiković