

**GORUP STOČARSTVO d.o.o. za proizvodnju u stočarstvu u stečaju**

**49290 Tomaševac, Tomaševac 2**

**MBS010048513, OIB 97328499380**

**stečajna upraviteljica**

**Biserka Jakić, Zagreb, M.Haberlea 10.**

---

**Zagreb, 26.03.2024.g.**

**Poslovni broj spisa St-972/20**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
ZAGREB**

### **Predmet: Prijedlog za određivanje nagrade stečajnog upravitelja**

**U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika i to nekretnine sa i bez razlučnog prava, sve pokretne sa i bez razlučnog prava, poslovni udjeli te su ostvareni i drugi prihodi u stečajnom postupku a koji ulaze u opću stečajnu masu koja nakon odbitka troškova stečajnog postupka čini raspoloživu stečajnu masu za završnu diobu te se navode i sve obavljene radnje koje su bile potrebne u ovom stečajnom postupku.**

Stoga kao stečajna upraviteljica ovim podneskom podnosim zahtjev za određivanje nagrade stečajnom upravitelju sukladno Zakonu o stečajnom postupku ( Narodne novine br.71/15,104/17 i 36/22) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( Narodne novine br.71/15, dalje Uredba).

U ovom postupku pokrenut je prethodni postupak dana 03.03. 2020.g. rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru St-340/2020.g. ( prije toga vođen postupak predstečajne nagodbe). U postupku radi utvrđivanja uvjeta za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu, te kao privremena stečajna upraviteljica prikupila svu dokumentaciju koja mi je bila dostupna od institucija radi utvrđivanja imovine, jer od samog dužnika nisam mogla doći nikako do potrebne dokumentacije. Stoga sam kontaktirala Poreznu upravu, Centar za vozila RH FINA-u, Državnu geodetsku upravu, HKDD HZMO i dr.

Temeljem pribavljene dokumentacije dana 23.04.2020.g.podnijela sam izvješće o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka. 27.04.2020.g. Trgovački sud u Bjelovaru oglasio se nenadležnim za postupanje u ovom stečajnom postupku te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 20.07.2020.g. rješenjem stečajnog suca br. St-972/2020 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, te sam imenovana za stečajnu upraviteljicu. Na svim nekretninama stečajnog dužnika smještenim na nekoliko lokacija koje sam do otvaranja stečaja utvrdila, po otvaranju stečajnog postupka stavljena je zabilježba otvaranja stečajnog postupka.

Po otvaranju stečajnog postupka započeto je sa obavljanjem svih potrebnih radnji za podnošenje izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika na Skupštini vjerovnika za ispitno i izvještajno ročište koja je održanog dana 09.11.2020.g.( sve nalazeće u st. spisu).

Nastavno na čl. 5 Uredbe u ovom prijedlogu navodim kako slijedi:

## A) Nagrada s osnova obima i složenosti poslova

### 1.

Odmah po otvaranju stečajnog postupka izvršen je uvid u stanje aktivnih sudskih postupaka (više od desetak) te se po istima postupilo sukladno stanju spisa i odluci skupštine vjerovnika, a o čemu sam redovita izvješća dostavljala kroz cijelo razdoblje. Sve postupke sam detaljno proučila kako bi utvrdila potrebe i mogućnosti nastavka istih. Svi postupci za koje sam utvrdila da se mogu nastaviti i donijeti u konačnici prihod stečajnom dužniku bez troškova su nastavljeni, i svi okončani u korist stečajnog dužnika i sukladno odlukama skupštine vjerovnika. Detaljna izvješća o predmetima su davana kroz redovna izvješća a izvješće o istima će biti dano i u završnom izvješću stečajnog upravitelja. Također je vođeno ažuriranje o okončanim predmetima koji se nalaze na FINA-i i onima koji su se nalazili po sredstvima osiguranja, radi njihove naplate te su i oni ažurirani.

Niže navodim predmete koji su pravomoćno okončani u korist st. dužnika.

1. GORUP STOČARSTVO – Branko Tušek, OPG Branko Tušek, OIB 74999254677, Sopje, Dravska 21 A  
Trgovački sud u Bjelovaru, Povrv-42/2015  
Vps. 464.552,28 kn / 61.656,69 EUR, Presuda pravomoćna  
**Predan zahtjev za izravnu naplatu na FINI dana 29.06.2022.. Predmet je 15 po redu za naplatu, te se prije nalaze tražbine u iznosu od 33.416,00 EUR.**
2. GORUP STOČARSTVO – Ivana Šostarić, OPG Ivana Šostarić, OIB 43885873618, Zrinski Topolovac 191, Zrinski Topolovac  
Trgovački sud u Bjelovaru, Povrv-126/2019  
Vps. 198.322,39 kn /26.321,91 EUR, Presuda pravomoćna  
**Predan zahtjev za izravnu naplatu na FINI dana 09.02.2023.. Predmet je 5 po redu za naplatu, te se prije nalaze tražbine u iznosu od 60.000,00 EUR.**
3. GORUP STOČARSTVO – Marijo Mišir, OIB 42260480610, Zrinski Topolovac, Jakopovac 64  
Vps-a od 484.921,45 kn /64.360,14 EUR  
Pravomoćno rješenje javnog bilježnika o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave Ovr-692/14 od 15.12.2014. je prijavljeno u redoslijed naplate kod FINA-e  
**FINA – 98 mjesto u redu naplate. ( Potraživanja prije u iznosu od 7.753.235,10 kn). Nemogućnost naplate.**
4. GORUP STOČARSTVO – Blaženka Tušek, Obrt TUŠEK, OIB 75531405660, Nove Šarovke, Dravska 21a  
Trgovački sud u Bjelovaru, Povrv-43/2015 (Visoki trgovački sud RH PŽ-341/2016)  
Vps 21.250,00 kn /2.820,36 EUR, Presuda pravomoćna  
**Predan zahtjev za izravnu naplatu na FINI dana 12.04.2023.. Predmet je 11 po redu za naplatu, te se prije nalaze tražbine u iznosu od 5.784,10 EUR.**
5. GORUP STOČARSTVO – Zvonimir Jelić, OPG Jelić Zvonimir, Donje Bazije 16, OIB 692290929058  
Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, P-37/2017 (prije Općinski sud u Slatini P-315/13, radi predaje traktora u posjed  
Vps. 70.000,00 kn /9.290,60 EUR , Presuda pravomoćna  
**Predan zahtjev za izravnu naplatu na FINI dana 11.11.2022.. Predmet je 20 po redu za naplatu, te se prije nalaze tražbine u iznosu od 5.606,00 EUR.**
6. GORUP STOČARSTVO –EKO SOLAR KALISTOVIĆ  
Javni bilježnik Marijan Medneš iz Vinkovaca  
Vps. 5.996,25 kn /795,84 EUR  
Pravomoćno rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave JB Marijan Mendeš, Ovr-75/21.

**Nad dužnikom je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-106/23 od 28.04.2023. otvoren i zatvoren stečajni postupak.**

Četiri predmeta protiv tuženika NOVI AGRAR d.o.o. nisu nastavljeni jer je isti brisan iz sudskog registra.

S Ružom i Josipom Rastija sukladno odluci skupštine vjerovnika za četiri predmeta zaključena je sudska nagodba po kojoj su postupili i platili dužni iznos, kako sam i izvjestila stečajnog suca.

Na FINA-i se nalazi još 16 ovrha po sredstvima osiguranja ( ovrhe, zadužnice mjenice) ali smo po svim daleko u redosljedu naplate ili je nemogućnost naplate, tako da ovdje teško da ikada išta možemo naplatiti.

**2)**

Izvršena je inventura svih pokretnina na nekoliko mjesta u Tomaševcu i na nekoliko mjesta u Slavoniji, i utvrđeno njihovo stanje te je i utvrđeno da stečajni dužnik ima razlučnih vjerovnika na pokretninama na dvije lokacije kao i i na poslovnom udjelu u firmi VIGOR d.o.o. od strane PARTNER BANKE d.d. Razlučni vjerovnici na određenim pokretninama bili su HBOR-a na lokaciji u Krnjaku njih 6 i u Čađavici 2 pokretnine, te jedne pokretnine-vozilo u Tomaševcu s razlučnim pravom MF Porezna uprava. Pokretnine su također prodavane po oglasu i putem javnog bilježnika. Opširnije o pokretninama navodim niže u ovom prijedlogu.

**3)**

Nekretnine bez razlučnog prava, dane su odmah u zakup zakupoprimcima po mjestima gdje su se nalazile na rok od šest mjeseci, jer sam po održanom ispitnom i izvještajnom ročištu otpočela sa radnjama za prodaju istih te iste ubrzo i prodala putem oglašavanja i prodaje putem javnog bilježnika, sukladno odluci sa skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta.

Na nekretninama s razlučnim pravom zatraženo je da se razlučni vjerovnici ( šest razlučnih vjerovnika) sukladno odluci skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta, izjasne o davanju u zakup nekretnina na kojima imaju razlučno pravo, no o tome se izjasnio samo razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. te je nekretnina s njihovim razlučnim pravom u Donjem Baziju, dana u zakup do oglašavanja prve- dražbe, kada je zakup prestao. Napominjem da je razlučnih vjerovnika bilo više ali nisu bili prvi.

**4)**

Odabrani su po najpovoljnijim ponudama vještaci za procjenu nekretnina i pokretnina. Za šest nekretnina na kojima je bilo razlučno pravo, za četiri nekretnine procjenu su dali razlučni vjerovnici, a za nekretnine s razlučnim pravom u Novoj Bukovici i Čađavici, Kolodvorska ul. procjenu je izvršio stečajni dužnik, ali su ti razlučni vjerovnici, dali suglasnost na procjenu izvršenu od strane stečajnog dužnika. Pri obilasku i procjeni svih pokretnina i nekretnina bila sam prisutna.

Po dobivenim procjenama za nekretnine sa i bez razlučnog prava kao i pokretnine otpočeto je s unovčenjem imovine.

Tijek cijelog stečajnog postupka do uvjeta za njegovo zaključenje, pored redovito podnošenih izvješća stečajne upraviteljice, bit će dan i u završnom izvješću stečajne upraviteljice.

Prodaja nekretnina bez razlučnog prava izvršena je za veći iznos od procijenjene vrijednosti i to za 150.004,88 kn /19.909,07 EUR što predstavlja 22,73 % više postignute kupovnine od procijenjene vrijednosti.

Posljednje nekretnine pod 16. i 17. koje su prodane, bila je naknadno pronađena imovina od strane stečajne upraviteljice početkom 2022.g. i također odmah unovčena u travnju 2022.g. za procijenjenu vrijednost. Pri pokazivanju nekretnina nekoliko desetaka puta sam iste obilazila, jer je prodavano ukupno 17 nekretnina.

Napominjem da u ovom stečajnom postupku nisam tražila ni materijalne troškove koji inače pripadaju stečajnom upravitelju. Napominjem također da je stečajni postupak bio izrazito kompliciran i težak a što ne bih ponavljala jer sam sve navodila zajedno sa problematikom kroz izvješća koja sam redovito i često dostavljala stečajnom sucu.

Radnje koje sam obavljala pri prodaji navedenih nekretnina bez razlučnog prava bile su doista opsežne ( pa ih ovdje ponavljam skraćeno, jer sa o svemu pisala u detaljnim i čestim izvješćima) Naime nakon angažiranja vještaka ( i to od više pristiglih ponuda, postigla sam odabir po zaista najpovoljnijoj cijeni)odmah sam s vještakom obišla sve nekretnine, te se radi o obilascima od više od desetak puta jer su iste smještene na različitim područjima i udaljenostima jedna od druge.

Svu dokumentaciju sam za iste izvadila iz gruntovnica po z.k. odjelima Sudova gdje su iste bile smještene.

Od Geodetske uprave sam zatražila podatke za stečajnog dužnika o nekretninama koje na njega glase kako ne bi došlo do propusta.

Utvdila sam da je stečajni dužnik do otvaranja stečaja imao određena zemljišta u zakupu te sam sa zakupcima raskinula ugovore o zakupu s otkaznim rokom po otvaranju stečaja i zatim zaključila nove, za sva do tada utvrđena zemljišta (15 ugovora) na određeno vrijeme od 6 mjeseci, kada sam planirala da će biti izvršena prodaja.

Naime razgovarala sam sa zakupcima a i drugim osobama s tog područja animirajući ih za kupnju i davala im uvide u procjenbene elaborate, vršila razgovore, pokazivala zemljišta onima koji nisu bili zakupci tražeći potencijalne kupce, i trudila se što više dati podataka i informacija radi što brže prodaje.

Jednom mjesečno sam obilazila sve nekretnine dane u zakup radi utvrđivanja njihova stanja i načina korištenja. Stečaj je otvoren 29.07.2020.g. U razdoblju od siječnja mjeseca 2021.g. do 7. svibnja 2021.g. sastavila sam i objavila na sudačkoj mreži tri oglasa za prodaju nekretnina prikupljanjem ponuda te potom sudjelovala u prodaji tako oglašanih nekretnina putem javnog bilježnika i otvaranjem pristiglih ponuda nakon čega je došlo do prodaje tih nekretnina. i to po prvom oglasu 7 nekretnina, po drugom oglasu 4, i po trećem 4 nekretnine. Zbog obavještavanja i traženja potencijalnih kupaca istih je bio dosta veliki broj na svim trima otvaranjima ponuda te je postignuta veća kupovna od procijenjene kako sam i naprijed navela za 22,73 % Prostate dvije naknadno pronađene nekretnine prodane su odmah po prvom oglašavanju. Moram naglasiti da je bilo i problema pri prodaji, tako da je odluka o prodaji putem javnog bilježnika bila pravilna i potrebna. Naime na prvoj dražbi na kojoj je bilo i najviše ponuđača njih dvadesetak, koverta jednog ponuđača je bila otvorena pa taj ponuđač nije mogao sudjelovati u nadmetanju. Ali kako su kod bilježnika bile kamere te je sve što se dešavalo ,cijeli tijek dostave i uručjenja do otvaranja ponuda bilo moguće utvrditi, prodaja nekretnina je završena u redu i s najboljom cijenom.

Nakon održanih javnih otvaranja ponuda i prodaje nekretnina sastavila sam sve ugovore o kupoprodaji nekretnina njih devet, te po provjeri izvršenih uplata kupoprodajne cijene, sastavila sam tabularne isprave za upis kupaca u zemljišne knjige i izvršila radnje potrebne za prijenos vlasništva na nove vlasnike u zemljišne knjige. Sve je to obavljeno do kraja svibnja 2021.g.( osam mjeseci od otvaranja stečaja). Po jednom od obilazaka radi predaje prodanih nekretnina došla sam kako i navodim, do saznanja da je stečajni dužnik u vlasništvu-suvlasništvu još dvije nekretnine a o čemu nisam podatak potom dobila i od

geodetske Uprave. Nakon provjere odmah sam pristupila prodaji i te dvije nekretnine i iste prodala za procijenjenu vrijednost na prvom otvaranju ponuda također pred javnim bilježnikom. Sačinila sam i za te dvije nekretnine ugovor o kupoprodaji te po uplati kup. cijene izdala tabularnu ispravu i nekretninu predala kupcu. Time sam obavila sve radnje oko unovčenja imovine -nekretnina stečajnog dužnika koje nisu bile opterećene založnim pravom.

Vezano uz nekretnine imala sam obveza i prema Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja radi okolišnih dozvola za dio naprijed navedenih nekretnina jer isti nisu imali saznanja o stečaju nakon čega sam izvršila sve potrebne objave i dostavila traženu dokumentaciju za to. Sve sam to obavila u 2021.g. i dostavila kroz izvješća u stečajni spis. O svim ostalim radnjama detaljno sam izvještavala u čestim i redovitim izvješćima stečajnog upravitelja

## 5.

Po održanom ispitnom i izvještajnom ročištu za procjenu nekretnina s razlučnim pravom odabrala sam vještaka koji je bio najpovoljniji ali sam i obavijestila različne vjerovnike, da ako žele mogu sami vršiti procjenu. Njih četvero su mi potom sami dostavili procjene a ja sam izvršila procjenu za dvije nekretnine u Čađavici i Novoj Bukovici. Na navedene procjene koje sam ja izvršila različni vjerovnici su dali suglasnost.

Za nekretnine s razlučnim pravom morala sam također obaviti dosta radnji zbog potrebe njihove prodaje. Naime, nekretnina u Novoj Bukovici sa upisanim razlučnim pravom na RH MF Porezna uprava, bila je upisana na drugo društvo i to na društvo Stočarstvo -Ratarstvo d.o.o. koje je pripojeno stečajnom dužniku još 2015.g. Stoga je bilo potrebno obaviti radnje radi upisa nekretnine na stečajnog dužnika. Svu potrebnu dokumentaciju o pripajanju sam izvadila iz sudskog registra i obavila radnje oko upisa nekretnine na stečajnog dužnika u z.k. gdje je promjena i izvršena. Radi navedene situacije zatražila sam od Geodetske uprave podatke i o drugim društvima koja su bila povezana sa stečajnim dužnikom na određene načine ali više nje bilo nekretnina koje bi pripale stečajnom dužniku. Sve je to bilo važno kako bi stečajni dužnik došao do sve svoje imovine i unovčio je u što kraćem roku, a radi što uspješnijeg namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika.

Vezano uz nekretninu u Rajevom Selu odmah po otvaranju stečaja utvrdila sam da je komunalna i vodna naknada izuzetno velika ( radilo se o farmi za goveda od cca 200.000 m2).

Na rješenja o određivanju naknada odmah sam uložila žalbu te je komunalna naknada smanjena na pola ali vodna naknada je ostala u istom iznosu, a po žalbi smo za istu odbijeni. Sve u svemu to je i dalje bila velika obveza za plaćanje te sam ih zamolila da pričekaju do prodaje nekretnine kada će im sve biti plaćeno i da ne pokreću ovrhu. Uspjela sam to dogovoriti pa nismo plaćali naknadu do prodaje a niti je pokretana ovrha. Zbog istog sam više puta i požurivala prodaju te nekretnine, putem FINA-e. Po prodaji nakon donesenog pravomoćnog rješenja o namirenju početkom 2023.g.odmah sam namirila komunalnu i vodnu naknadu koja je bila vrlo visoka (komunal. I vodni trošak u iznosu od 1.803.013,58 kn/239.301,03 EUR).

Kako sam i naprijed navela različni vjerovnici su bili pozvani da iznajme svoje nekretnine do prodaje, a samo se EOS MATRIX odlučio za iznajmljivanje nekretnine u Donjem Baziju do njene prodaje. Tu nekretninu iznajmljivala sam do 13.07.2022.g. Imala sam i problema sa zakupcem koji nije želio iseliti po mom pozivu jer je nekretnina prodana i trebala se uskoro predati kupcu. Nekoliko puta sam u tijeku dva mjeseca bila tamo pokušavajući im uručiti zapisnik o vraćanju predmeta zakupa no bezuspješno. Već sam mislila da krenem s tužbom.

Kako su i oni kao zakupci bili ponuditelji i uložili žalbu na postupak prodaje, po istoj su bili odbijeni te s napustili predmet zakupa po odbijenoj žalbi te mom opetovanom dolasku, a ja sam nekretninu predala kupcu.

Također sam u zemljišnoj knjizi u ulošcima u kojima su bila upisana razlučna prava uredila stanje z.k. jer je već prije po službenoj dužnosti bilo potrebno izvršiti ispravak koji nije obavljen do mog zahtjeva ( podneskom) i to kod zajedničkih hipoteka kod upisanih založnih prava u tri z.k. uloška.

Po pozivu stečajnog suca iako sam i ranije o tome pisala opširno sam na nekoliko stranica obrazložila način za plaćanja PDV-a za nekretnine stečajnog dužnika s razlučnim pravom i to prije objave prodaje za prve četiri nekretnine ( PDV se ne plaća).

Uredno sam plaćala komunalnu i vodnu naknadu i vršila pregled za šest nekretnina s razlučnim pravom te obavljala sve potrebne radnje navedene u izvješćima.

Od šest nekretnina s upisanim razlučnim pravom, za što sam odmah po izvršenoj procjeni dostavila svu potrebnu dokumentaciju, Trgovački sud u Zagrebu je dana 29.srpnja 2021.g. donio rješenje o prodaji četiri nekretnine s upisanim razlučnim pravom a dana 13.04.2022.g. zaključke o prodaji, te sam istoj odmah pristupila i obavila potrebne radnje radi predaje dokumentacije za prodaju FINA-i u najkraćem roku. Nekretnine su prodane na prvoj e-dražbi, jedna po višoj cijeni od procijenjene, a preostale tri u okviru cijene predviđene za prvu dražbu. Prodaja te četiri nekretnine zaključena je ( izvršena prodaja) s danom 25.08.2022.g. Vidljivo je da je prodaja nekretnina s razlučnim pravom trajala za prodane prve četiri nekretnine oko dvije godine od otvaranja stečajnog postupka. Od donesenih zaključaka o prodaji kada je prodaja postala moguća, do obavljene prodaje prošlo, je samo četiri mjeseca a što je u okviru propisanih rokova prodaje putem FINA-e, pa nije moglo biti ni kraće.

S 01.09.2022.g. došlo je do promjene stečajnog suca.

Novi stečajni sudac je veoma brzo nakon preuzimanja opsežnog stečajnog spisa, i to dana 30.12.2022.g. donio rješenje o prodaji preostale dvije nekretnine te je odmah po pravomoćnosti rješenja o prodaji, donio i zaključak o prodaji, dana 22.02.2023.g. pa su i te nekretnine( Nova Bukovica i Tomaševac) prodane na prvoj e-dražbi, jedna po višoj cijeni od procijenjene a druga u okviru cijene predviđene za prvu dražbu s danom 16.06.2022.g. također u najkraćem roku za prodaju putem FINA-e.

Sva rješenja o namirenju su po promjeni suca donesena i postala pravomoćna te su i svi troškovi po tim rješenjima namireni osim nagrade stečajnoj upraviteljici ( koju namirujem pri završetku stečaja), koja rješenja su pored ostalih troškova i u tom dijelu pravomoćna jer su se razlučni vjerovnici suglasili sa troškovima i nagradom stečajnoj upraviteljici a što je teretilo svaku nekretninu s razlučnim pravom i na ni jedno rješenje o namirenju nije uložena žalba. Stoga su i ta sva sredstva prispjela na žiro račun stečajnog dužnika te su namireni troškovi koji ih terete, kako je i navedeno.

## 6.

Stečajni dužnik imao je i druge imovine, i to pokretne strojeve i opremu koje su prodavane po lokacijama ( pet lokacija) a iste sam prodavala kao stečajna upraviteljica putem oglasa i javnog bilježnika.

Odmah po otvaranju stečajnog postupka i izvršenoj inventuru svih pokretnina smještenih na nekoliko lokacija te sam lokacije obišla, da bih utvrdila stanje pokretnina. Potom sam zatražila ponude vještaka-sudskih procjenitelja, te sa istim obišla ponovno sve lokacije s pokretninama radi pregleda i procjene a izvršila sam i usporedbu knjigovodstvenih cijena te procijenjene cijene pokretnina ( po vještaku) u našem vlasništvu sa drugim sličnim rabljenim pokretninama.

Određene pokretnine također sam dala u zakupu radi ostvarenja prihoda i to sve do njihove prodaje. Sastavila sam o tome ugovore o zakupu.

Potom sam otpočela s prodajom svih pokretnina kako bi bile prodane u što kraćem roku radi njihove dislociranosti. Redovito sam obilazila lokacije do objave oglasa o prodaji.

Putem javnog bilježnika prodano je najviše pokretnina po cijeni koja je bila ili viša od procijenjene ili procijenjena vrijednost.

Manji dio je prodan po nižim cijenama koje su se smanjivale sukladno odluci skupštine vjerovnika, ovisno o broju oglasa na kojem su prodane. Izravnom pogodbom prodan je samo kombi Renault Kangoo jer se ni po petom oglasu nije mogao prodati, a razlučni vjerovnik POREZNA UPRAVA Krapina je na dobivenu ponudu dao suglasnost. I dijelovi agregata su prodani izravnom pogodbom jer je dio istog bio otuđen (prijava MUP-u) pa se drugačije nije ni mogao prodati. Pokretnine su sve unovčene u roku od 1,5 godine od otvaranja stečaja.

Ovdje moram naglasiti da je dobro što sam procijenila da pokretnine treba brzo prodavati jer iako sam čak imala i nadzor s kamerama od strane MUP-a na lokaciji RAJEVO SELO što sam dogovorila, zbog migranata koji su se pokušali u više navrata povremeno smještati u te prostore farme, no i unatoč nadgledanju i brzom reagiranju policije, došlo je pred kraj cjelokupne prodaje ( koja je završena početkom 2022.g.) do otuđenja nekih strojeva ali na sreću, kako je većina bila već prodana radilo se o vrlo maloj količini opreme i cijeni koja se tada mogla postići. Za otuđene pokretnine sam izvršila prijava kaznenog djela i podnijela odštetni zahtjev.

Valja i napomenuti da su otuđene ( ukradene) i uništene nekretnine ( dotrajale uslijed stajanja), iznosile 44.024,00 kn /5842,97 EUR pa je stvarna procijenjena vrijednost nekretnina koje su se prodavale iznosila po odbitku navedenog, 765.599,00 kn/101.612,45 EUR. Tako da su pokretnine stečajnog dužnika prodane za cijenu od 85,17% u odnosu na procjenu.

Tablicu svih pokretnina sa lokacijama te prodajnom cijenom i procjenom ( iako je već dana) bit će dana i u završnom izvješću.

Na osam pokretnina strojeva i opreme bilo je upisano razlučno pravo HBOR-a i također sam ih prodala putem oglasa . Na obračun troškova unovčenja i utvrđenja razlučni vjerovnik na pignusu je dao suglasnost pa je po odbitku tih troškova unovčenja, namiren za osigurani iznos. Stečajnom sucu dostavljen je obračun troškova i prijedlog nagrade.

Po prodaji vozila RENAULT KANGOO i po suglasnosti razlučnog vjerovnika na troškove unovčenja pokretnine ( pignus), po odbitku troškova unovčenja namiren je za osigurani iznos razlučni vjerovnik, POREZNA UPRAVA Krapina. Stečajnom sucu dostavljen je obračun troškova i prijedlog nagrade.

## **B) Nagrada s osnova ispitivanja prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika**

Za ispitno ročište ispitane su sve pristigle tražbine njih trideset (30), s vrlo opsežnom dokumentacijom zbog same visine prijavljenih tražbina koje su zahtijevale vrlo stručan pregled i utvrđenje postojanja tražbine, kao i vrijeme za koje su mogle biti temeljito i stručno ispitane. Visina utvrđenih tražbina iznosila je 295.685.420,67 kn/39.244.199,44 EUR.

Od ispitanih tražbina osporila sam tražbinu PARTNER BANKE d.d. od 8.315.477,44 kn / 1.103.653,52 EUR jer sam utvrdila da osnov potraživanja ne postoji. Stoga sam nekoliko puta kontaktirala Banku kako bi s njima razjasnila moje stanovište za osporavanje i kako bi se izbjegao eventualni spor stečajnog vjerovnika zbog osporene tražbine a što bi moglo stečajnom dužniku uzrokovati trošak sudskog postupka. Pismeno sam obrazložila razlog osporavanja te dostavila stečajnom sucu a isto sam obrazložila i na ispitnom ročištu na niže navedeni način.

Stečajni dužnik je bio jamac platac ( čl.111.st.4. ZOO-a) za glavnog dužnika VIGOR d.o.o. te je ugovorom jamčio da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu dužnika ako on to ne učini.

On odgovora vjerovniku kao glavni dužnik za cijelu obvezu i vjerovnik može zahtijevati njezino ispunjenje bilo od glavnog dužnika bilo od jamca ili od obojice zajedno.

Dakle jamac platac u cijelosti stupa u poziciju glavnog dužnika. Zbog toga se na njega (lex specialis) primjenjuje odredba SZ-a čl.140. a to je da nedospjele tražbine, dospijevaju s danom otvaranja stečajnog postupka.

Kako je kod jamca otvoren stečajni postupak to se cjelokupna tražbina vjerovnika iz ugovora za koju je jamčio ovdje stečajni dužnik ( a koja je isplaćena glavnom dužniku ) smatra u odnosu na jamca, dospjelom.

Tražbina koju je s osnova isplaćenog kredita isplatila PARTNER BANKA d.d.i koju glavni dužnik uredno plaća, priznaje se u navedenom priznatom dijelu Banci kao stečajnom vjerovniku sukladno čl. 153 SZ-a. jer im je dužnik i osobno odgovoran.

Stečajni dužnik ima pak pravo regresa prema glavnom dužniku za kojeg je jamčio-regresni vjerovnik, u dijelu u kojem će za njega kao jamac namiriti tražbinu ili dio tražbine stečajnom vjerovniku, kroz diobu priznate tražbine.

Dio prijavljene tražbine u iznosu od 8.315.477,44 kn / 1.103.653,52 EUR osporava se vjerovniku Partner banci d.d a koji iznos predstavlja revolving kredit koji je banka odobrila glavnom dužniku za slijedećih nekoliko godina ali mu te iznose do sada nije isplatila.

Ovu je prijavljenu tražbinu je valjalo osporiti jer ne samo da ista nije dospjela **već tražbine nema.**

Za navedenu priznatu tražbinu ugovorna obveza od strane vjerovnika Partner banke d.d. je ispunjena, a ovdje kod neisplaćenog revolving kredita , ugovorna obveza banke za isplatom kredita nije još ispunjena, jer iznos kredita nije isplaćen, već je predviđen za buduće razdoblje, pa obveze tražbine nema.

Partner banka d.d. i da nema stečaja nad jamcem platcem ne bi kao ovrhovoditelj bila ovlaštena tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave odnosno ne bi na temelju nje bila ovlaštena tražiti ovrhu protiv ovršenika – glavnog dužnika, a niti protiv jamca jer nema tražbinu, te u tom dijelu nije ispunjena ugovorna obveza Banke.

Na samom ročištu Banka je zamolila da joj se da kraći rok da se odluči za povlačenje tražbine u osporenom iznosu, jer je za to dobila detaljno i jasno obrazloženje.

O istom Banka me obavijestila kao i stečajnog suca, dan nakon održanog ispitnog ročišta pa je dana 12.11.2020.g. stečajni sudac donio rješenje o utvrđenim tražbinama a otpalo je osporavanje tražbine Banke jer je ista tu prijavljenu tražbinu u navedenom iznosu povukla.

Na taj način uz potrebno proučavanje i obrazloženja problema otpao je razlog eventualnog parničnog postupka i troškova koji bi teretili stečajnog dužnika jer se sudska odluka ne može prejudicirati.

### **C) Nagrada s osnova vrijednosti unovčene imovine**

**Predmet unovčenja u ovom stečajnom postupku bila je slijedeća imovina:**

#### **NEKRETNINE**

##### **I**

**Nekretnine bez razlučnog prava upisane u zemljišne knjige na stečajnog dužnika koje je prodavala stečajna upraviteljica (17 nekretnina) prodavane su kako slijedi :**

Zapisnikom o posvjedočenju činjenica -javno otvaranje ponuda( prvi oglas) kod javnog bilježnika Željke Maroslavac od **18.02.2021.g.**, posl. Br.OU-137/2021prodane su nekretnine upisane kod OS Virovitica z.k.odjel Slatina i to :

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| 1.nekretnina z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije za iznos od      | 176.000,00 kn / 23.359,21 EUR, |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 110.000,00 kn / 14.599,51 EUR  |
| 2.nekretnina z.k.ul. 783 k.o. Starin dijela za iznos od      | 333.333,33 kn /44.240,94 EUR,  |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 294.000,00 kn / 39.020,51 EUR  |
| 3. nekretnina z.k.ul. 239 k.o. Starin u ½ dijela za iznos od | 15.000,00 kn / 1.990,84 EUR,   |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 8.200,00 kn / 1.088,33 EUR     |
| 4.nekretnina z.k.ul. 2701 k.o. Čađavica za iznos od          | 174.992,57 kn / 23.225,51 EUR, |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 106.000,00 kn / 14.068,62 EUR  |
| 5.nekretnina z.k.ul. 4046 k.o. Čađavica za iznos od          | 13.333,33 kn / 1.769,64 EUR,   |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 10.000,00 kn / 1.327,23 EUR    |
| 6.nekretnina z.k.ul. 4047 k.o. Čađavica za iznos od          | 13.333,33 kn/ 1.769,64 EUR,    |
| procijenjena vrijednost iznosila je                          | 10.000,00 kn / 1.327,23 EUR    |

Zapisnikom o posvjedočenju činjenica -javno otvaranje ponuda( drugi oglas) kod javnog bilježnika Željke Maroslavac od **02.04.2021.g.**, posl. Br.OU-250/2021prodane su nekretnine upisane kod OS Virovitica, z.k.odjel Slatina i OS Bjelovar ,z.k. odjel Bjelovar i to :

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 7. nekretnina z.k.ul. 1247 k.o. Donje Bazije za iznos od | 11.342,32kn / 1.505,38 EUR,  |
| procijenjena vrijednost iznosila je                      | 12.000,00 kn / 1.592,67 EUR  |
| 8. nekretnina z.k.ul. 463 Lukavac za iznos od            | 11.007,35 kn / 1.460,93 EUR, |
| procijenjena vrijednost iznosila je                      | 14.600,00 kn / 1.937,75 EUR  |
| 9. nekretnina z.k.ul. 1620 k.o. Rovišće za iznos od      | 7.901,00 kn / 1.048,64 EUR,  |
| procijenjena vrijednost iznosila je                      | 7.800,00 kn / 1.035,24 EUR   |

10. nekretnina z.k.ul. 1645 k.o. Rovišće za iznos od 2.670,23 kn / 354,40 EUR,  
procijenjena vrijednost iznosila je 2.500,00 kn / 331,81 EUR

11. nekretnina z.k.ul. 1671 k.o. Rovišće za iznos od 7.401,00 kn / 982,28 EUR,  
procijenjena vrijednost iznosila je 7.300,00 kn / 968,88 EUR

Zapisnikom o posvjedočenju činjenica -javno otvaranje ponuda( treći oglas) kod javnog bilježnika Željke Maroslavac od **29.04.2021.g.**, posl. Br.OU-326/2021 prodane su nekretnine upisane kod OS Virovitica, z.k.odjel Slatina i to :

12. nekretnina z.k.ul. 282 Lukavac za iznos od 7.887,14 kn /1.046,81 EUR,  
procijenjena vrijednost iznosila je 15.800,00 kn /2.097,02 EUR,

13. nekretnina z.k.ul. 466 Lukavac za iznos od 16.405,19 kn / 2.177,07 EUR,  
procijenjena vrijednost iznosila je 32.800,00 kn /4.353,31 EUR

14. nekretnina z.k.ul. 467 Lukavac za iznos od 3.780,29 kn / 501,73 EUR  
procijenjena vrijednost iznosila je 7.500,00 kn / 995,42 EUR

15. nekretnina z.k.ul. 468 Lukavac za iznos od 5.917,80 kn / 785,43 EUR,  
procijenjena vrijednost iznosila je 11.800,00 kn / 1.566,13 EUR

Zapisnikom o posvjedočenju činjenica -javno otvaranje ponuda za naknadno pronađenu imovinu( prvi oglas) kod javnog bilježnika Željke Maroslavac od **08.04.2022.g.**, posl. Br.OU-233/2022 prodane su nekretnine upisane kod OS Virovitica, z.k. odjel Slatina i to :

16. i 17. nekretnine z.k.ul. 801 i 820 k.o. Donje Bazije  
obje u 2/7 dijela ( vlasništvo st dužnika) za iznos od 9.262,85 kn / 1.229,39 EUR  
procijenjena vrijednost iznosila je 9.262,85 kn / 1.229,39 EUR

**UKUPNO POSTIGNUTA KUPOVNINA ZA NEKRETNINE BEZ RAZLUČNOG  
PRAVA 809.567,73 kn /107.448,10 EUR**

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST PO VJEŠTAKU 659.562,85 kn / 87.539,03 EUR**

Iz iznesenog je vidljivo da su **nekretnine koje je prodavala stečajna upraviteljica putem oglasa i javnog bilježnika prodane u roku od 8 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka** za cijenu od 809.567,43 kn / 107.448,10 EUR dok j procjena od strane vještaka, iznosila za navedene nekretnine 659.562,85 kn /87.539,03 EUR, što daje **ukupno postignutu kupovninu od 122,73%.**

## II

**Nekretnine sa razlučnim prava upisane u zemljišne knjige na stečajnog dužnika prodavane su sukladno Stečajnom zakonu e-dražbom putem FINA-e.**

**Prodaja izvršena 25.08.2022.g.**

- 1) **LOKACIJA ČAĐAVICA** – Kolodvorska, zk ul. 4227, k.o. 323128 Čađavica, kat.čest. 2343 P-4370 m<sup>2</sup>, skladište P-2027 m<sup>2</sup>, dvorište površine 2343 m<sup>2</sup>; ukupno 4370 m<sup>2</sup>
- Razlučni vjerovnik Meretine d.o.o., Županja (OIB: 83426209860) s upisanim razlučnim pravom 7.500.000,00 kn – 995.421,06 EUR
  - Razlučni vjerovnik Cezareja d.o.o., Nijemci (OIB: 44343542645) s upisanim razlučnim pravom 7.500.000,00 kn - 995.421,06 EUR
  - **Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 2.822.000,00 kn – 374.543,77 EUR**
  - **Nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 4.046.500,00 kn – 537.062,84 EUR**
  - Nakona namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 304.145,47 kn – 40.367,04 EUR, s preostalim iznosom za namirenje od 3.742.354,53 kn – 496.695,80 EUR namiren je razlučni vjerovnik MERETINE d.o.o. Razlučni vjerovnik nije namiren u cijelosti ( ostao mali dio za namiriti).
  - Razlučni vjerovnik CEZAREJA d.o.o. iako je ostao upisan u zemljišnu knjigu sa iznosom od 7.500.000,00 kn /995.421,07 EUR namiren je ranije prije otvaranja stečajnog postupka u cijelosti, te je po mom pozivu dao izjavu da je u cijelosti namiren za iznos koji je bio osiguran razlučnim pravom upisanim pod Z-1692/2014 zk odjel Slatina zk.ul 4227 k.o. Čađavica, te da s tog osnova nema potraživanja,
- 2) **LOKACIJA DONJE BAZJE** – Zvonimirovac, zk.ul. 1394 k.o. 323179 Donje Bazje k.č. 440/58 P-2 jutra 1493 čhv
- Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb (OIB: 76674680107) s upisanim razlučnim pravom 5.000.000,00 kn – 663.614,04 EUR
  - **Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 110.000,00 kn – 14.599,51, EUR**
  - **Nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 88.500,00 kn – 11.745,97 EUR**
  - Nakona namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 9.878,35 kn – 1.311,08 EUR, preostalim iznosom za namirenje od 78.621,65 kn – 10.434,89 EUR namiren je razlučni vjerovnik EOX MATRIXd.o.o. . Razlučni vjerovnik nije namiren u cijelosti.
- 3) **LOKACIJA ČAĐAVICA** – Vukovarska ul., z.k.ul. 4229 k.o.323128 Čađavica k.č.2352,P-4186 m<sup>2</sup>; z.k.ul.4228 k.o.323128 Čađavica k.č.2349 P-10451 m<sup>2</sup>; z.k.ul.4230 k.o.323128 Čađavica k.č.2351 P-6561 m<sup>2</sup>
- Razlučni vjerovnik AXERAL CROATIA d.o.o., Nova Gradiška (OIB: 48502552270) s razlučnim pravom 1.994.392,90 kn – 264.701,43 EUR
  - Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb (OIB: 26702280390) s upisanim razlučnim pravom 5.740.000,00 kn – 761.828,92 EUR
  - **Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 3.250.000,00 kn – 431.349,13 EUR**
  - **Nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 2.437.500,00 kn – 323.511,85 EUR**
  - Nakona namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 178.755,20 kn – 23.724,89 EUR, preostalim iznosom za namirenje od 1.994.392,90 kn – 264.701,43 EUR proveden je prijeboj potraživanja s razlučnim vjerovnikom Axeral Croatia d.o.o. Prvi razlučni vjerovnik je namiren u cijelosti.

Razlučni vjerovnik HBOR namiren je u djelomičnom iznosu od 264.351,90 kn – 35.085,52EUR.

- 4) **LOKACIJA RAJEVO SELO** – z.k.ul. 430 k.o.336335 Rajevo Selo k.č.493/4  
Tinsko polje P-47124 m2 z.k.ul. 1206 k.o.336335 Rajevo selo k.č.493/2 P-169400 m2
- Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb (OIB: 13667229828) s upisanim razlučnim pravom 1.430.000,00 EUR i 2.256.030,90 kn – 299.426,64 EUR
  - Razlučni vjerovnik APS DELTA S.A., Luksemburg (OIB: 45421012929) s upisanim razlučnim pravom 40.000.000,00 kn – 5.308.912,34 EUR
  - **Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 4.770.000,00 kn – 633.087,80 EUR**
  - **Nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 3.697.500,00 kn – 490.742,58 EUR**
  - Nakon namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 2.058.767,82 kn – 273.245,45 EUR, s preostalim iznosom za namirenje od 1.638.732,18 kn – 217.497,14 EUR namiren je u djelomičnom iznosu jedini razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Potrebno je napomenuti da su za vrijeme trajanja stečajnog postupka do unovčenja i namirenja troškova NUV-a i komunalne naknade za nekretninu, ti troškovi bili veoma visoki i iznosili su 1.803.013,58 kn/239.301,03 EUR.

### **Prodaja izvršena 16.06.2023.g.**

- 5) **LOKACIJA NOVA BUKOVICA** - Kolodvorska ulica 1, z.k.ul. 1060 k.o. 323411 Nova Bukovica k.č.284/1 P-602 čhv
- Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Virovitica (OIB:52634238587) s upisanim razlučnom pravom 93.185,25 kn – 12.367,81 EUR
  - **procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 182.000,00 kn – 24.155,55 EUR**
  - **nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 196.775,97 kn ili 26.116,66 EUR**
  - nakon namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 29.270,15 kn – 3.884,82 EUR, preostali iznos za namirenje razlučnog vjerovnika je 93.185,25 kn – 12.367,8 EUR, Razlučni vjerovnik je namiren u cijelosti. Preostali iznos od 74.320,57 kn-9.864,03 EUR-a ostaje na računu stečajnog dužnika.
- 6) **LOKACIJA TOMAŠEVEC** – z.k.ul. 1931 k.o. 313726 Tomaševac k.č.442/10 P-853 čhv ili 3068 m2; z.k.ul. 1640 k.o. 313726 Tomaševac k.č.442/17 P-805 čhv ili 2895 m2; z.k.ul. 1642 k.o. 313726 Tomaševac k.č.442/18 P-853 čhv ili 3068 m2
- Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Krapina (OIB:52634238587) s upisanim razlučnom pravom 1.816.614,89 kn – 241.106,23 EUR
  - **procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 32.554,75 kn – 4.320,76 EUR**
  - **nekretnina je prodana na 1 e-dražbi za iznos kupovnine 24.416,07 kn ili 3.240,57 EUR**
  - nakon namirenja troškova koji terete nekretninu za vrijeme stečajnog postupka u iznosu od 3.361,80 kn – 446,19 EUR, preostali iznos za namirenje razlučnog

vjerovnika je 21.054,27 kn – 2.794,38 EUR. Razlučni vjerovnik nije namiren u cijelosti.

**UKUPNO POSTIGNUTA KUPOVNINA ZA NEKRETNINE SA RAZLUČNIM PRAVOM 10.491.192,04 kn/1.392.420,47 EUR**

**PROCIJENJENA VRIJEDNOST VJEŠTAKA 11.166.554,75 kn/1.482.056,51 EUR**

Ovdje još samo moram istaknuti da sam se za nekretnine sa i bez razlučnog prava intenzivno trudila obavještavati zainteresirane kupce o samoj prodaji. Vidljivo je da su nekretnine s razlučnim pravom prodane za 93,95% od procijenjene vrijednosti.

### **III POKRETNINE**

1.

Pokretnine su prodane na svih pet lokacija za ukupni iznos od **652.064,41 kn/ 86.543,82 EUR**

Procijenjena vrijednost svih pokret. iznosila je iznosila je 809.623,00 kn/107.455,32 EUR, a s odbitkom otuđenih pokretnina koje se nisu mogle prodavati procjena je iznosila 765.599,00 kn/101.612,45 EUR-a.

Valja i napomenuti da su otuđene ( ukradene) i uništene nekretnine ( dotrajale uslijed stajanja), iznosile 44.024,00 kn /5.842,97 EUR tako da je stvarna procijenjena vrijednost nekretnina koje su se prodavale iznosila po odbitku navedenog, 765.599,00 kn/101.612,45 EUR. Tako da su pokretnine stečajnog dužnika prodane za cijenu od 85,17% u odnosu na procjenu.

Tablicu svih pokretnina sa lokacijama te prodajnom cijenom i procjenom ( iako je već dana) bit će dana i u završnom izvješću.

Dvije pokretnine koje su prodavane u ovršnom postupku s osiguranjem u korist HBOR-a prodane su za **143.108,50 kn /18.993,76EUR-a.**

Pokretnine su prodane na svih pet lokacija za ukupni iznos od **652.064,41 kn/ 86.543,82 EUR**

**Sve pokretnine koje su prodavane u stečajnom postupku i u jednom ovršnom postupku unovčene su za 795.172,91 kn/ 105.537,58 EUR.**

2.

Od pokretnina stečajni dužnik je imao i poslovni udjel u 100% iznosa u društvu VIGOR d.o.o.,Borovo. Na udjelu je u 54,41% upisano razlučno pravo PARTNER BANKE d.d.Zagreb, a procjenu je izvršio sam razlučni vjerovnik ,te je sa negativnim saldom procjena iznosila 150.000,00 kn/19.908,42 EUR. Ovdje je bilo potrebno provjeriti sve upise razlučnog prava na udjelu te sam pored toga obavljala i nekoliko razgovora i sastanaka s razlučnim vjerovnikom vezano uz prodaju i njihov interes za kupnju jer je u Društvu na kojim poslovnim udjelima su imali razlučno pravo obavljana redovita poslovna djelatnost ( uz gubitke), a koju sam kontrolirala te pregledavala završne račune koje su mi uredno dostavljali kao i godišnja revizorska izvješća.

Procjena je dostavljena u stečajni spis te se pristupilo prodaji tog poslovnog udjela putem javnog bilježnika, i isti je prodan za procijenjenu vrijednost samom razlučnom vjerovniku on je i namiren sa 54,41 % od postignute kupovnine, a ostatak je pripao stečajnom dužniku. Stečajnom sucu dostavljen je obračun troškova i prijedlog nagrade.

Pokretnina -poslovni udjel prodana je za	<b>150.000,00 kn /19.908,42 EUR</b>
Procijenjena vrijednost iznosila je iznosila	<b>150.000,00 kn /19.908,42 EUR</b>

#### **IV OSTALI OSTVARENI PRIHODI U KORIST ST. MASE**

Osim unovčenja nekretnina i pokretnina sa i bez razlučnog prava kod stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je za vrijeme preuzete funkcije ostvarila za stečajnog dužnika i druge prihode za korist stečajne mase.

1.  
Stečajni dužnik oprihodovao je dio zakupa koji nije bio plaćen prije otvaranja stečajnog postupka, te dio za zakup zemljišta do njegove prodaje.

Ukupno je tako ostvareno prihoda u iznosu od **166.224,05 kn/ 22.061,72 EUR**

Neplaćeni zakup prije otvaranja stečaja, naplaćen je u iznosu od 110.430,92 kn/14.656,70 EUR a zakup za vrijeme stečajnog postupka iznosio je 55.793,13 kn/7.405,02 EUR. Iznajmljivanje nekretnina nakon otvaranja stečaja uvjetovala sam plaćanjem dužnog iznosa za zakup, prije otvaranja stečaja i u tome i uspjela. Nekretnine bez razlučnog prava iznajmljivala sam šest mjeseci i za iste sačinila ugovore te ih po prodaji preuzela od zakupaca i predala kupcima. Jednu nekretninu s razlučnim pravom iznajmljivala sa dvije godine i također po prodaji predala kupcu. Za sve zakupe sačinila sam Ugovore. Sa nekretninom koja je imala razlučno pravo a uz suglasnost razlučnog vjerovnika je iznajmljena, imala sam dosta problema oko ispražnjenja po proteku zakupa i otkaznog roka, te sam nekoliko puta bila na nekretnini i pokušala ju isprazniti u čemu sam u konačnici i uspjela na način kako je naprijed navedeno.

2.  
Stečajni dužnik ostvario je i prihode iz sudskih postupaka, sudske nagodbe, ( sve ranije opisano u ovom prijedlogu pod a) st.2. ovog prijedloga, te od uplate dužnika koji su bili dužni prije otvaranja stečajnog postupka, kta i sl. Nagodbom sam uspjela naplatiti 180.000,00 kn /23.890,10 EUR. Ostalo sam naplatila od dužnika prije stečaja te sudskih postupaka i dr.

Prihodi ovdje navedeni pod 2. ostvareni u stečajnom postupku iznose **300.665,41 kn /39.905,16 EUR**

3.  
St. dužnik je od prefakturiranih troškova ostvario prihod od 81.740,34 kn /10.848,81EUR no kako je taj iznos stečajni dužnik i platio dobavljačima usluga isti čini neutralnu stavku unesen kako u prihode tako i u troškove stečajnog postupka. **Taj iznos nije unesen u konačni iznos za obračun nagrade stečajnom upravitelju.**

Prihod koji je ostvaren iznosi **81.740,34 kn /10.848,81EUR**

4.

Iz ovršnog postupka koji se vodio pred OS Virovitica SS Slatina posl. br.Ovr -1134/2022 i koji je pravomoćno okončan sredstva su prispjela na depozit TS Zagreb krajem studenog 2023.g.

prihod koji je ostvaren iznosi **143.108,50 kn/18.993,76 EUR**

**Taj iznos također nije unesen u obračun nagrade stečajnog upravitelja** jer u istom nisam ni obavljala radnje osim zastupanja i to pri kraju ovršnog postupka.

V

**REKAPITULACIJA SVEUKUPNO UNOVČENE IMOVINE I DRUGIH OSTVARENIH PRIHODA I OBAVLJENIH POSLOVA**

1.

-Unovčenje nekretnina bez razlučnog prava putem javnog bilježnika na četiri javna otvaranja ponuda	<b>809.567,73 kn/ 107.448,10 EUR</b>
-Unovčenje nekretnina sa razlučnim pravom prodane na e- dražbama putem FINA-e, sve - unovčene na prvoj e- dražbi	<b>10.491.192,04 kn/ 1.392.420,47 EUR</b>
-Unovčenje pokretnina putem javnog biljež. i oglasa	<b>652.064,41 kn/ 86.543,82 EUR</b>
-unovčenje poslovnog udjela	<b>150.000,00 kn / 19.908,42 EUR</b>
-prihodi od zakupa prije i za vrijeme stečaja	<b>166.224,05 kn/ 22.061,72 EUR</b>
-ostali prihodi od sud . nagodbi plaćanja dužnika i dr.	<b>300.665,41 kn / 39.905,16 EUR</b>
-prefakturirani troškovi	<b>81.740,34 kn / 10.848,81EUR</b>
<b>-prihod iz ovršnog postupka Ovr-1134/2022</b>	<b>143.108,50 kn/ 18.993,76 EUR</b>
	<b>12.794.562,48 kn/ 1.698.130,26 EUR</b>

Namirenje razlučnih vjerovnika na nekretninama dano je u tablicama pri dostavi troškova unovčenja te su iskazani troškovi koji terete tih šest nekretnina. O tim troškovima u kojima je i nagrada stečajnog upravitelja, održana su ročišta za diobu kupovnine i donesena su rješenja o namirenju koja su u cijelosti pravomoćna za sav trošak koji tereti svakog pojedinog razlučnog vjerovnika, uključujući i nagradu stečajnoj upraviteljici te namirenje razlučnih vjerovnika.

Dvoje razlučnih vjerovnika namireno je u cijelosti kako je i navedeno a prikaz nenamirene tražbine ostala četiri razlučna vjerovnika od kojih jedan pretežito, ( upisano razlučno pravo i iznos postignute kupovnine) bit će prikazani u završnom izvješću.

Naime kao stečajni upravitelj vrlo sam često pisala izvješća sa detaljnim obrazlaganjem događaja i radnji, te sve prateće dokumentacije koje uz to idu su dane i nalaze se u stečajnom spisu, pa bi to ovdje bilo suvišno ponavljati.

Ostala imovina, nekretnine bez razlučnog prava, pokretnine s razlučnim pravom i bez razlučnog prava, poslovni udjeli i ostali prihodi navedeni su u tablici VII radi preglednosti, i dostavljenoj u sudski spis sa ranije ali i u prethodnom izvješću, kao i u obračunu materijalnih troškova opće stečajne mase koji se dostavlja.

Sve potrebno o unovčenju te imovine dano je i kroz izvješća uz dostavu dokumentacije o istom, a detaljno će biti opisano i u završnom izvješću.

## 2.

Sveukupno unovčenje u ovom stečajnom postupku iznosi **12.794.562,48 kn/ 1.698.130,26 EUR**, te se temeljem tako postignute vrijednosti unovčenja imovine i ostalih prihoda za svu unovčenu imovinu i drugih ostvarenih prihoda, te svih obavljenih radnji i poslova te njihove složenosti i obima, utvrđuje osnovica za obračun nagrade stečajnog upravitelja (uzimanje u obzir obima i složenosti poslova te ispitivanje prijavljenih tražbina i dr.), i to na način da je od sveukupnog iznosa unovčenja oduzet prefakturirani iznos od **81.740,34 kn/ 10.848,81 EUR** te iznos ostvaren kroz ovrhu Ovr-1134/2022 OS Virovitica SS Slatina, u iznosu od **143.108,50 kn/18.993,76 EUR-a što ukupno iznosi 224.848,84 kn/29.842,56 EUR-a**.

Iznos unovčenja imovine, ( a koji pored ostalih poslova i njihove obima i složenosti) nakon navedenog u prethodnom odlomku služi kao kriterij za obračun nagrade stečajnom upravitelju sa svim navedenim parametarima, iznosi dakle **12.569.713,64 kn/ 1.668.287,69 EUR**,

Takav iznos dao bi veći iznos od onog predviđenog čl. 6.Uredbe te i još uvećano za doprinos za zdr. osig od 7,5% a tablično ga ne prikazujem jer nije potrebno, zato što ne bi bio u skladu s Uredbom i samo bi opterećivao ovaj prijedlog.

## 3.

Nagrada sukladno čl. 6. Uredbe iznosi bruto 630.000,00 kn /83.615,20 EUR (bez dodatne i posebne nagrade) kojem iznosu se dodaje i 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje.

U ovom stečajnom postupku nagrada je izračunata sukladno Uredbi s osnova vrijednosti sveukupno unovčene imovine te obujma i složenosti poslova u stečajnom postupku kao i težine obavljenih poslova u najkraćim mogućim rokovima ( vidljivo kroz izvješća koja su pisana i u kraćim rokovima od predviđenih zakonom, i dokumentacijom dostavljenom u stečajnom spisu i dr. razloga) i ispitivanja prijavljenih tražbina sa vrlo opsežnom i složenom dokumentacijom od šest registratora i problematikom oko osporavanja i (primjenom odredbe čl. 7. Uredbe, koji daje dopušteni iznos) kao i ovdje obrazloženog prijedloga za određivanje nagrade a iz čega proizlazi pravo na bruto nagradu stečajnog upravitelja.

### a)

Slijedom navedenog sukladno čl. 94. Stečajnog zakona te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, stečajna upraviteljica niže navodi obračun nagrade stečajnog upravitelja tablično prikazan s uvećanjem za doprinose od 7,5% za zdravstveno osiguranje kako slijedi:

Vrijednost unovčene imovine u kn	izračun nagrade %	bruto nagrada
do 100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00 kn	12	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500,000,00 kn	10	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn	8	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn	7	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 9.166.650,00 kn	6	250.000,00 kn
<b>UKUPNO</b>		<b>630.000,00 kn</b>
Vrijednost unovčene imovine u EUR	izračun nagrade %	bruto nagrada
do 13.272,28 EUR	16	2.123,56 EUR

Od 13.272,29 do 39.816,84 EUR	12	3.185,34 EUR
Od 39.816,84 do 66.361,40 EUR	10	2.654,45 EUR
Od 66.361,40 do 132.722,80 EUR	8	5.308,91 EUR
Od 132.722,80 do 663.614,04 EUR	7	37.162,38 EUR
Od 663.614,04 do 1.216.623,53 EUR	6	33.180,56 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>83.615,20 EUR</b>

Obvezan doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%) na Bruto nagradu od 630.000,00 kn / /83.615,20 EUR) iznosi 47.250,00 kn ili / 6.271,14 EUR.

Ukupni trošak bruto nagrade je **677.250,00 kn / 89.886,34 EUR**

Nagrada stečajnog upravitelja obračunata je sukladno Uredbi (NN105/15) te nastavno na odluku Visokog trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. Pž-7186/2018 iz koje nesporno proizlazi da se trošak bruto nagrade obračunate sukladno Uredbi, uvećava za trošak obveznih doprinosa na zdravstveno osiguranje od 7,5% na bruto nagradu. Zbog navedenog ukupni trošak isplate bruto nagrade na teret stečajne mase iznosi **677.250,00 kn / 89.886,34 EUR-a.**

**b)**

U ovom stečajnom postupku bilo je šest nekretnina s upisanim razlučnim vjerovnicima te su održana ročišta za diobu kupovnine ( obračun troškova i iznos koji pripada razlučnom vjerovniku od ostvarene kupovnine) i donesena rješenja o namirenju koja su postala pravomoćna.

Navedena rješenja sadrže obračun troškova unovčenja nekretnina, koji terete svakog razlučnog vjerovnika iz nekretnina na kojima su imali razlučno pravo i iz kojih se namiruju. Među troškovima nalazi se i bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s kojom su različni vjerovnici bili suglasni, a o čemu je pravomoćno odlučeno.

**Od ukupno pripadajuće nagrade stečajnoj upraviteljici, stečajnoj upraviteljici je kroz dosuđene troškove u skladu s Čl. 254 SZ pravomoćnim rješenjima određena nagrada i to:**

1.Rješenjem od 07.04.2023.g. bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje u iznosu od **201.481,87 kn/26.741,25 EUR-a**

2.Rješenjem o namirenju od 24.05.2023. bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje u iznosu od **4.808,47 kn / 638,19 EUR-a**

3.Rješenjem o namirenju od 27.07.2023.g. i ispravku tom rješenju od 16.08.2023.g. bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje u iznosu od **132.808,72 kn/ 17.626,74 EUR-a**

4.Rješenjem o namirenju od 27.07.2023.g. te ispravcima tom rješenju od 20.10.2023.g. i 22.12. 2023.g. bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje u iznosu od **220.444,87 kn/29.258,06 EUR-a**

5. rješenjem o namirenju od 20.10.2023.g. bruto nagrada stečajnoj upraviteljici s 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje **9.752,40 kn / 1.294,36 EUR-a**

Od doprinosa za zdr. osiguranje u iznosu od 1.219.05 kn / 161,80 EUR-a

Obračunata bruto nagrada stečajnoj upraviteljici po pravomoćnim rješenjima od 1-6 naprijed navedenim iznosi:

UKUPNO: 570.515,38 kn/ 75.720,40 EUR-a

4.

a)

Do sada je stečajnoj upraviteljici kroz dosuđene troškove u skladu s Čl. 254 SZ kroz navedena pravomoćna rješenja utvrđena nagrada u bruto iznosu od 570.515,38 kn /75.720,40 EUR, te su se različni vjerovnici prije donošenja rješenja o namirenju, na samom ročištu o diobi kupovnine, s istim suglasili ( nije bilo žalbi i ista su postala pravomoćna te su ta sredstva na žiro računu stečajnog dužnika).

Stoga je kroz do sada dosuđene troškove u skladu s čl. 254.SZ pravomoćnim rješenjima navedenim pod 3.b, toč. od 1-6 iz prikazane nagrade u bruto iznosu pod 3. a) u iznosu od 677.250,00 kn / 89.886,34 EUR-a, već pravomoćno odlučeno o iznosu bruto nagrade stečajnoj upraviteljici od 570.515,38 kn / 75.720,40 EUR-a ( kroz pravomoćna rješenja o namirenju).

b)

Do ukupnog iznosa bruto nagrade iz ovog prijedloga od 677.250,00 kn / 89.886,34 EUR, koja je predložena za odrediti stečajnoj upraviteljici ovdje pod 3. a), a o kojoj nije odlučivano, i odnosi se na opisane radnje i unovčenja opće stečajne mase (tablica koja sadrži sve unovčene nekretnine bez razlučnog prava, pokretnine sa i bez razlučnog prava na pokretninama, zakup, prodaje poslovnih udjela i ostalih prihoda kao i u ovom prijedlogu sve navedene radnje te njihovu složenost i obim ) preostao je iznos od 106.734,62 kn/14.116,94 EUR dijela bruto nagrade i to:

- Bruto nagrada u iznosu od	99.288,02 kn / 13.178,55 EUR
- 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje	7.446,60 kn/ 988,39 EUR
UKUPNO	106.734,62 kn /14.166,94 EUR

O tom dijelu bruto nagrade stečajnoj upraviteljici treba odlučiti.

Ovdje valja napomenuti da od naprijed navedenog preostalog dijela bruto nagrade, na različne vjerovnika na pokretninama otpada iznos koji im je ustegnut i nalazi se na žiro računu stečajnog dužnika ali o njemu nije zasebno odlučivano a to je:

- Bruto nagrada u iznosu od	65.325,26 kn/ 8.670,16 EUR
- 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje	4.899,39 kn/ 650,26 EUR
UKUPNO	70.224,65 kn/ 9.320,42 EUR

Trošak bruto nagrade koji tereti opću stečajnu masu je

- Bruto nagrada u iznosu od	33.962,77 kn/ 4.507,45 EUR
- 7,5% doprinosa za zdr. osiguranje	2.547,20 kn/ 338,07 EUR
UKUPNO	36.509,97 kn / 4.845,52 EUR

**Kada bi se ovdje iskazao cjelokupni iznos bruto predložene nagrade pod 3. a) to bi se po drugi put odlučivalo o pravomoćno utvrđenom dijelu bruto nagrade stečajnog upravitelja.**

**Nastavno na navedeno stečajna upraviteljica predlaže stečajnom sucu donijeti rješenje kojim će odrediti iznos neutvrđenog dijela bruto nagrade stečajne upraviteljice u visini od 99.288,02 kn /13.177,55 EUR, uvećano za doprinose na zdravstveno osiguranje u daljnjem iznosu od 7.446,60 kn /988,39 odnosno sveukupni bruto trošak isplate preostalog dijela nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 106.734,62 kn/14.166,94 EUR-a, a sve kako je prikazano.**

**U slučaju da stečajni sudac smatra potrebnim odlučiti o cjelokupnoj nagradi pored već pravomoćno odlučenog dijela ( kroz rješenja o namirenju) stečajna upraviteljica predlaže stečajnom sucu donijeti rješenje kojim će odrediti bruto nagradu stečajnog upravitelja u visini od 630.000,00 kn /83.615,20 EUR) uvećano za doprinose na zdravstveno osiguranje u daljnjem iznosu od 47.250,00 kn / 6.271,14 EUR odnosno sveukupni bruto trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 677.250,00 kn / 89.886,34 EUR.) a kako je navedeno pod 3 a).**

stečajna upraviteljica  
Biserka Jakić