

STEČAJNI UPRAVITELJ
TOMISLAV ČOGA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1
KARLOVAC

POSLOVNI BROJ: **St-1306/2013**

DUŽNIK: PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Kurilovečka 2/A,
OIB 18377865929

PREDMET: Prijedlog nagrade stečajnog upravitelja i popis poduzetih radnji tijekom ovog stečajnog postupka

Sukladno odredbi čl.94.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ), a nakon unovčenja svih predmeta stečajne mase, dostavljam prijedlog i obračun nagrade stečajnog upravitelja, te predlažem sudu da odredi nagradu stečajnog upravitelja na teret stečajne mase.

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase

Utvrđena vrijednost nekretnine je 1.028.160,00 kn a cijena postignuta na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi je 771.120,00 kn.

771.120,00			
od	do	%	
0,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,00	300.000,00	12%	24.000,00
300.000,00	500.000,00	10%	20.000,00
500.000,00	1.000.000,00	8%	21.689,60
Ukupno			81.689,60

Nagrada je obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a na temelju čl.94.st.2. SZ.

Obračunati iznos nagrade treba se uvećati za 7,5 % doprinosa za HZZO, sukladno Zakonu o porezu na dohodak, potvrđeno mišljenjem PU, Broj klase:423-01/17-01/468, Urudžbeni broj:513-07-21-01/18-2.

Ukupno predlažem iznos nagrade od 81.689,60 + 7,5 % = **87.816,00 kn.**

U nastavku navodim **popis značajnijih poduzetih radnji** u ovom stečajnom postupku do dana sastavljanja ovog podneska, te onih radnji koje ću predvidivo poduzeti do zaključenja stečajnog postupka:

1. U prethodnom postupku nad dužnikom utvrđujem iznos predvidivih troškova stečajnog postupka, imovinu dužnika, te ispitujem mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka. Pisano izvješće s mišljenjem privremeni stečajni upravitelj dostavlja sudu u papirnom i elektronskom obliku u zadanom roku.
2. Bivši direktor dužnika nije predao poslovnu dokumentaciju društva. Dio dokumentacije koji je bio nužan za utvrđivanje tražbina, te za izradu početne bilance pribavio sam iz javno dostupnih izvora. Ostalu potrebnu dokumentaciju pribavio sam od Porezne uprave i od vjerovnika.
3. Nekretninu u vlasništvu dužnika obišao sam prvi put tijekom travnja 2019. godine, te ponovno 31.03.2022. radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, u prisustvu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo.
4. Napravio sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju, ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, zatvorio sve postojeće žiro-račune i otvorio novi račun Dužnika u stečaju.
5. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika, povjerio sam stručnom knjigovodstvenom servisu.
6. Napravio sam popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 221. Stečajnog zakona.
7. Ispitao sam prijavljene tražbine te sastavio popis vjerovnika prema čl. 222. SZ.
8. Sastavio sam sustavan pregled imovine i obveza prema čl. 223. SZ.
9. Prisustvovao ispitnom i izvještajnom ročištu te skupštinama vjerovnika.
10. Podneskom od 09.06.2021. predlažem Općinskom sudu u Makarskoj kao ovršnom sudu nastavak provođenja ovrhe, no sud rješenjem od 15.06.2021. odbija nastavak provođenja ovrhe, obzirom je postupak ovrhe obustavljen. Zabilježba ovrhe na nekretnini ovršenika/stečajnog dužnika nije brisana.
11. U višekratnim razgovorima sa djelatnikom Općinskog suda u Makarskoj ustanovio sam da pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe Ovr-216/11 od 01.02.2012. nikada nije dostavljeno na provedbu u ZK odjel Općinskog suda u Makarskoj, o čemu je sastavljena službena zabilješka dana 27.07.2021. Općinski sud u Makarskoj dana 20.09.2021. donosi zaključak broj Pu Ovr-249/2021 kojim određuje brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika.

12. Dana 04.01.2022. predlažem sudu da donese rješenje o prodaji u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika PEJAK NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama.
13. Dostavio sam sudu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine dužnika.
14. Sudjelujem na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine dana 24.05.2022. Na ročištu predlažem da se stečajnog dužnika oslobodi od plaćanja predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom s obzirom da dužnik nema novčanih sredstava za plaćanje predmetnih troškova.
15. Stečajni upravitelj dostavlja Financijskoj agenciji dana 27.05.2022. zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, uz potrebne priloge.
16. Financijska agencija objavljuje 11.07.2022. poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a koji poziv dostavljam stečajnom sudu.
17. Osobama zainteresiranim za kupnju nekretnine stečajnog dužnika dostavljam procjenu tržišne vrijednosti nekretnine dužnika.
18. Sačinio sam obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta stečajne mase i obračun dostavio sudu po pravomoćnosti rješenja o dosudi.
19. Redovito podnosim sudu izvješća stečajnog upravitelja.
20. Nekretninu stečajnog dužnika predajem u posjed kupcu u ostavljenom roku, a o čemu sastavljam zapisnik koji dostavljam u stečajni spis.
21. Sudjelovat ću na ročištu za diobu kupovnine zakazanom za dan 07.12.2022.
22. Izraditi ću završni račun stečajnog upravitelja i sudjelovati na završnom ročištu.
23. Namiriti vjerovnike stečajne mase, zatvoriti poslovni račun stečajnog dužnika i dostaviti financijska izvješća u Registar godišnjih financijskih izvješća Financijske agencije.

U Zagrebu, 21.11.2022.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga