



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-109/12-193

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LI-M d.o.o. u stečaju, Netretić, Vukova Gorica 37, OIB: 45884881235, dana 02. svibnja 2022.

riješio je

Stečajnom upravitelju Jasni Brajdić iz Duga Rese, Donje Mrzlo Polje 96 OIB: 02189566674 određuje se konačna nagrada u iznosu od 227.940,36 kn bruto na teret stečajne mase.

Obrazloženje

1. Podnescima od 1.4.2022. i od 20.4.2022. stečajni upravitelj je obavijestio ovaj sud da je unovčena cjelokupna stečajna masa za ukupan iznos od 2.600.451,00 kn. Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

2. Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama:

| Opis kn | % | Naknada/kn |
|------------------------------|----|------------|
| do 100.000,00 | 16 | 16.000,00 |
| od 100.000,01-300.000,00 | 12 | 24.000,00 |
| od 300.000,01-500.000,00 | 10 | 20.000,00 |
| od 500.000,01-1.000.000,00 | 8 | 40.000,00 |
| od 1.000.000,01-5.000.000,00 | 7 | 112.031,57 |
| Ukupno | | 212.031,57 |

3. Vrijednost unovčene stečajne mase u ovome stečajnom postupku iznosi 2.600.451,00 kn. Stečajnom upravitelju pripada nagrada uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 %, u iznosu od 15.902,85 kn (212.037,51 kn + 15.902,85 kn = 227.940,36 kn), prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) i iskazana je u bruto iznosu. Stečajni upravitelj je, prema obrazloženju iz podneska od 20.4.2022. obavio sljedeće radnje. Za ispitno i izvještajno ročište koje je održano 28.6.2012.g. i dodatno ispitno ročište koje je održano 8.3.2013.g. stečajna upraviteljica sačinila je popis predmeta stečajne mase, pregled imovina i obveza, prijave tražbina vjerovnika, bilancu i izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika.

Stečajnu masu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u k.o.Vojnić i k.o. Kolarić, a koje se odnose na pilanu s 9 građevina, dvorište, parkiralište i livadu ukupne površine 23.292m² i 630čhv, i nekretnine upisane u k.o.Vukova Gorica koja u naravi predstavlja motel sa 7 građevina različite namjene, dvorište i neplodno zemljište uza državnu cestu, ukupne površine 9474m². Knjigovodstvena vrijednost imovine iznosila je 7.892.674,00 kn.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika (izvještajno ročište) poslovni prostor pilane dan je u najam. Stečajna upraviteljica sačinila je ugovor o najmu na određeno vrijeme, do prodaje poslovnog prostora. Najmoprimac je priložio bjanco zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja. Kontinuiranim praćenjem Ugovora o najmu za vrijeme trajanja stečaja, oprihodovano je od najamnine više od 1.000.000,00 kn, i nije nastala situacija da bi bilo potrebno aktivirati naplatu putem zadužnice.

S obzirom na djelatnost pilane redovno je vršeno osiguranje objekata od imovinskih rizika, požara i drugih opasnosti. Trošak osiguranja plaćan je iz prihoda ostvarenih naplatom najamnine.

Stečajna upraviteljica ispitala je prijavljenih tražbina u visini od 13.765.149,34 koje su utvrđene na ispitnom ročištu održanom 28.6.2012.g. i dodatnom ispitnom ročištu održanom 8.3.2013.g.

Knjigovodstvene usluge za dužnika vodio je ovlašteni knjigovodstveni servis po cijeni od 300 kn/mjesečno.

Izrađena su sva godišnja financijska izvješća za statističke potrebe i javnu objavu uključivo i za godinu koja prethodi otvaranju stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica ustanovila je da je dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na lokacijama k.o. Vojnić i k.o.Kolarić te na lokaciji k.o.Vukova Gorica, nezakonito izgrađen i da nema građevinsku dozvolu te da kao takve nisu podobne za prodaju, pa je pravovremeno 18.6.2013., u za to zakonom određenom roku, podnijela Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Prilikom pribavljanja dokumentacije za prodaju nekretnina u k.o. Vukova Gorica, putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom, stečajna upraviteljica ustanovila je da zemljišno knjižno stanje nije bilo usklađeno sa katastarskim odnosno stvarnim stanjem.

Stečajna upraviteljica predložila da se sazove Skupština vjerovnika i da se upoznaju sa stanjem nekretnina.

Na Skupštini održanoj 28.3.2018.g. donesena je odluka da se nekretnine izlože prodaji nakon usklađenja zemljišno knjižnog stanja i izvrši nova procjena vrijednosti nekretnina.

Parcelacionim elaboratom izdvojene su i posebno formirane nove katastarske čestice koje su onda posebnim Geodetskim elaboratom pridružene površini koja pripada državnoj cesti.

Posebnim Geodetskim elaboratom spojene su u jednu one katastarske čestice u slučaju kada su građevinski objekti izgrađeni na jednoj i drugoj čestici.

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku.

Ukupna procijenjena vrijednost iznosila je 8.590.720,00 kn.

Osim zakonom propisanih struka po pojedinim područjima, u postupcima legalizacije i zemljišno knjižnog usklađenja, stečajna upraviteljica nije koristila usluge odvjetničkih i drugih ureda, već je svu logistiku odrađivala sama, nije obračunavala putne troškove odlaska na lokacije sa potencijalnim kupcima u toku prodaje, građevinskim vještacima i geometrom, odlaske na ročišta u Zagreb i ostale materijalne troškove.

Po okončanju postupka legalizacije i usklađenja zemljišno knjižnog stanja i upisa nekretnina u zemljišne knjige, stečajna upraviteljica izradila je i podnijela FINA-i zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

S obzirom da se je na obje lokacije radilo o više nekretnina koje su se mogle povezati u tehnološku cjelinu ali isto tako i izdvojiti kao pojedinačne, bilo je važno odrediti se za takav model prodaje kojim bi se izbjegla prodaja samo najvrednijih nekretnina, jer bi se s time oslabila ukupna vrijednost lokacije i njezina perspektiva za nastavak djelatnosti.

U okolnostima kada bi se prodale najvrijednije, moguće je da nebi bilo interesa za kupovinu preostalih nekretnina.

Vodeći računa o svemu navedenom, stečajna upraviteljica predložila je a na skupštini vjerovnika održanoj 28.3.2018.g., prihvaćen je skupni model prodaje.

Po završetku prodaje izvršena je primopredaja nekretnina kupcima.

Po okončanju isplate izraditi će se završno financijsko izvješće za statističke potrebe i javnu objavu i zatvoriti transakcijski račun.

4. S obzirom da je predložena nagrada primjerena uloženom trudu i obujmu posla stečajnog upravitelja, a i u skladu je vrijednošću unovčene stečajne mase, valjalo je prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 02. svibnja 2022.

SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik (članak 94 stavak 5, u svezi sa stavcima 2. i 3. SZ-a (NN 71/15, 104/17)). Žalba se ulaže putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

- stečajnom upravitelju
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30b-4634c**

Kontrolni broj: **0e8be-77909-0ff6d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.