

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO PULJIĆ
P.P.341, Zagreb
Mob: 098/170-9162, e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršećevka 1
52000 Pazin

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-127/2025
Stečajni sudac: Tijana Licul

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza JASEN d.o.o. u stečaju
OIB: 84388729857
Đorđićeva ulica 9, Zagreb

**PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE NAGRADE
ZA RAD I NAKNADE STVARNIH TROŠKOVA**

sukladno članku 94. SZ

- I. U uvodno citiranom postupku, održano je ročište radi diobe kupovnine te se razlučni vjerovnik suglasio sa obračunom troškova koji terete unovčenu nekretninu.
- II. Radi pripreme završnog računa, nužno je donijeti rješenje o nagradi i naknadi troškova stečajnom upravitelju:
- putni nalog br.1. u iznosu od 270,00 EUR
 - račun j.b. ovjera potpisa na ugovor o najmu u iznosu od 15,55 EUR
 - poštanska preporuka – dostava prijava tražbina u iznosu od 2,72 EUR
 - putni nalog br.2. u iznosu od 249,30 EUR
 - putni nalog br.3. u iznosu od 126,30 EUR

UKUPNO: 663,87 EUR

- III. Stečajni upravitelj je tijekom postupka poduzeo slijedeće radnje:

Podnesen prijedlog za nastavak postupka radi naknade diobe zbog utvrđenja postojanja imovine Dužnika.

Ishođena potvrda o kućnom broju za nekretninu u vlasništvu Dužnika od Državne geodetske uprave.

Pribavljena građevinska i lokacijska dozvola od Istarske županije.

Pribavljen promet po računu od Addiko bank d.d.

Kontaktiran od strane Uljane Bilić koja se predstavila kao zastupnik članova društva koji nisu imali saznanja o otvaranju stečaja nad Dužnikom, u razgovoru navela da nekretninu koristi prijateljica članova društva te da je ista zainteresirana za kupnju navedene nekretnine u stečaju, dogovoreno da će se nakon donošenja rješenja o nastavku postupka radi naknade diobe

potpisati ugovor o najmu. Nakon donošenja rješenja o nastavku postupka radi naknade diobe, stečajni upravitelj kontaktirao Uljanu Bilić radi potpisivanja ugovora o najmu, procjene nekretnine i preuzimanja ključeva, ista navela da je „prijateljica“ odustala od kupnje stana i iselila iz stana, na upit upravitelja je li se netko nalazi u nekretnini te kod koga su ključevi nekretnini, ista žurno prekinula razgovor uz navod da je na godišnjem odmoru i ne može pričati. Zatražena terenska provjera MUP-a radi utvrđenja tko se nalazi u nekretnini u vlasništvu Dužnika, do danas nije zaprimljeno izvješće o poduzetim radnjama.

Kontaktiran prinudni upravitelja stambene zgrade za područje grada Umaga – Komunela d.o.o. radi provjere da li isti upravlja zgradom u kojoj se nalazi nekretnina Dužnika, u telefonskom razgovoru naveli da ne upravljaju navedenom zgradom ali da misle da zgradom upravlja ZUO Ordino Garden.

Kontaktiran ZUO Ordino Garden koji je obavijestio upravitelja da ne upravlja navedenog zgradom te da istom upravlja društvo GB PROMET d.o.o.

Kontaktirana gospođa Sanja Gerekarovska Turk iz GB PROMETA d.o.o. koja je navela potvrdila da su upravitelj navedene zgrade te da je prema njenim saznanjima u nekretnini živjela majka sa sinom, misli da je majka iselila ali da se sin i dalje nalazi u stanu. Dogovoreno da će prilikom idućeg obilaska nekretnine utvrditi tko se nalazi u stanu, sutradan uspostavljen telefonski kontakt sa Makarom Grishechkin koji je naveo da se nalazi u stanu temeljem dogovora svojih roditelja sa vlasnicima društva Jasen d.o.o. u stečaju, upoznat da nakon otvaranja stečaja ovlast prelazi na stečajnog upravitelja te da je dužan predati ključeve navedene nekretnine, naveo je da je zainteresiran za najam nekretnine do prodaje. Idući dan je stečajni upravitelj kontaktiran od strane Sergeya Grishechkina koji se predstavio kao otac od Makara, istom je objašnjen stečajni postupak odnosno radnje koje je upravitelj dužan poduzeti te način unovčenja imovine s obzirom na upisano razlučno pravo u korist RH. Isti je iskazao interes za kupnju stana za sina te zatražio od upravitelja da se sinu omogući najam nekretnine do prodaje. Dogovoreno su uvjeti najma, upravitelj je sastavio ugovor i dostavio ga Makaru Grieshechkinu na potpis te je dogovoreno da će stečajni upravitelj 15.svibnja 2025. pristupiti na nekretninu sa vještakom radi procjene i ovjeriti potpis na ugovoru te preuzeti jedan primjerak ključeva.

Kontaktiran ŽDO Pula radi upita je li u cijelosti namirena RH po upisanom razlučnom pravu, zamjenica u ŽDO navela da joj nije poznato što je sa razlučnim pravom, ali da je od Porezne uprave dobila informaciju da RH nema tražbinu kao stečajni vjerovnik prema Dužniku.

Kontaktirana djelatnica Porezne uprave u Pazinu koja je navela da RH nema tražbinu kao stečajni vjerovnik ali da mora provjeriti sa kolegama iz PU Rijeka, s obzirom da je razlučno pravo upisano za vrijeme dok je nekretnina bila u vlasništvu društva Monterol d.o.o. koje je u međuvremenu završilo u stečaju.

Nakon nekoliko dana telefonski obavješten od Porezne uprava da RH nije u cijelosti namirena po razlučnom pravu te se Porezna uprava obvezala dostaviti obavijest o postojanju razlučnog prava.

Upravitelj je 12.svibnja 2025. uputio upite svim procjeniteljima na području Istarske županije da dostave ponude za procjenu nekretnine u vlasništvu Dužnika, zaprimljen niz odgovora da nisu u mogućnosti prihvatiti vještačenje, više odgovora u kojima su vještaci naveli da traže avansno plaćanje kako bi izašli na teren, od vještaka koji su dostavili ponude i nisu tražili avansno plaćanje, izabrana ekonomski najpovoljnija ponuda društva Tectum Expert d.o.o. – vještak Zdenko Rajković.

Od Porezne uprave nakon ponovnog požurivanja zaprimljeni podaci o knjigovodstvu do dana otvaranja stečaja, Živoslavka Garić – knjigovođa do otvaranja stečaja obavijestila upravitelja da ne vodi poslovne knjige Dužnika od siječnja 2024. te da je knjige predala prijatelju vlasnika društva Jasen d.o.o., na upit sjeća li se imena ili ima li kontakt, navela da će pokušati pronaći kontakt ali da se ne sjeća imena, u međuvremenu nije zaprimljen kontakt od osobe koja je

preuzela poslovne knjige Dužnika, u istom razgovoru navedeno da društvo nije obavljalo nikakvu djelatnost odnosno da je društvo postojalo isključivo radi nekretnine u vlasništvu Dužnika.

15.svibnja 2025. potpisan ugovor o najmu od 1.svibnja 2025. i bjanko zadužnica na iznos od 2.000,00 eur, preuzet jedan „master“ ključ za stan u vlasništvu Dužnika, održan sastanak sa predstavnicom upravitelja zgrade, sa vještakom pristupljeno na nekretninu radi procjene vrijednosti.

Angažirano knjigovodstvo nakon određivanja nastavka postupka radi naknade diobe.

Zatvoren račun Dužnika kod Addiko bank d.d. do otvaranja stečaja.

Otvoren novi račun Dužnika kod Podravska banka d.d., IBAN: HR6723860021119057121.

Ispitane zaprimljene prijave tražbina.

Sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju Dužnika i njegovim uzrocima.

Podnošena izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Podnio prijedlog za prodaju nekretnine sukladno članku 247. SZ.

Organizirana primopredaja od najmoprimca bez troška za stečajnu masu.

Ovršen najmoprimac nakon utvrđenja neplaćenih zaostataka.

Organizirana višekratna razgledavanje nekretnine bez troška za stečajnu masu.

Organizirana primopredaja sa kupcem bez troška za stečajnu masu.

Dostavljen obračun troškova u zakonskom roku.

Dostavljen revidirani obračun troškova nakon predaje nekretnine u posjed kupcu.

Ispitane tražbine nižih isplatnih redova.

Pristupljeno na posebno ispitno ročište radi utvrđenja tražbina nižih isplatnih redova.

Pristupljeno na ročište za diobu kupovnine.

Sastaviti će se i dostaviti završni račun.

Izvršiti će se plaćanje po završnom računu po ispunjenju uvjeta.

Obaviti će se svi knjigovodstveni poslovi do i nakon zaključenja stečajnog postupka, sukladno važećim zakonskim propisima.

Vrijednost unovčene stečajne mase u eurima				Nagrada u %
0,00 EUR		do	13.272,28 EUR	16 - 2.123,56 EUR
13.272,28 EUR		do	39.816,84 EUR	12 - 3.185,35 EUR
39.816,84 EUR		do	66.361,40 EUR	10 - 2.654,46 EUR
66.361,40		do	132.722,81	8 - 5.308,91 EUR
132.722,81		do	164.500,00	7 - 2.224,40 EUR
UKUPNO:				15.496,68 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.*

IV. Slijedom navedenog, predlaže se donijeti rješenje o nagradi i naknadi troškova stečajnom upravitelju u gore navedenim iznosima.

Stečajni upravitelj