

**GRAND UGO d.o.o. u stečaju**  
Braće Kavurić b.b., Sisak  
OIB:33727422099

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Amruševa 2/II  
Zagreb

Na broj: **St-2467/2018**

**PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja**  
- **Obrazloženje nagrade stečajnom upravitelju**

**I.Podatci za prijedlog diobe kupovnine**

Na održanoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, 10000 Zagreb, OIB: 91868082461 istaknuo je najvišu valjanu ponudu za nekretninu sukladno čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/2017; dalje: SZ) upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku:

- zk. ul. br. 5270, k.o. Novi Sisak, k.č. br. 1817/108, broj D.L. 122, Braće Kavurić, u naravi dvorište površine 1138 m<sup>2</sup>, park površine 492 m<sup>2</sup>, dvorište površine 88 m<sup>2</sup> te poslovna zgrada, Braće Kavurić površine 1383 m<sup>2</sup>, sveukupno 3101 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1.

Budući da je unovčena nekretnina opterećena razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu iz ostvarene kupovnine u iznosu od **695.433,75 kn** diobu kupovnine izvršiti na sljedeći način:

1. izdvojiti u stečajnu masu iznos od **115.585,91 kn** na ime troškova unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona) i uplatiti ga na račun stečajnog dužnika br. HR3424120091133007231 kod Slatinske banke d.d., Slatina, koji iznos pojedinačno čine:
  - iznos od 80.629,20 kn na ime alikvotnog dijela (96,84%) nagrade stečajnom upravitelju
  - stvarni troškovi koji u cijelosti terete nekretninu (100%) u iznosu 7.380,55 kn
  - stvarni troškovi koji u alikvotnom dijelu terete nekretninu (96,84%) u iznosu od 27.576,16 kn

## Obrazloženje

### Unovčena stečajna masa

Opis	Unovčeni iznos	% unovčenja
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 5270, k.o. Novi Sisak, k.č. br. 1817/108, broj D.L. 122, Braće Kavurić, u naravi dvorište površine 1138 m2, park površine 492 m2, dvorište površine 88 m2 te poslovna zgrada, Braće Kavurić površine 1383 m2, sveukupno 3101 m2, vlasnički dio: 1/1.	695.433,75 kn	96,84%
<b>NEKRETNINE</b>	<b>695.433,75 kn</b>	<b>96,84%</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>695.433,75 kn</b>	<b>96,84%</b>
Zakupnine	22.708,34 kn	3,16%
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>22.708,34 kn</b>	<b>3,16%</b>
<b>UKUPNO UNOVČENJE</b>	<b>718.142,09 kn</b>	<b>100,00%</b>

### Troškovi unovčenja koji u 100% iznosa terete nekretninu

Opis	Iznos (kn)
Komunalna naknada	4.580,55
Troškovi provedbe el. dražbe - FINA	2.800,00
<b>Ukupno:</b>	<b>7.380,55</b>

### Troškovi unovčenja koji u alikvotnom dijelu terete nekretninu (96,84%)

Opis	Ukupni iznos troška (kn)	Alikvotni iznos troška
Troškovi platnog prometa	476,00	460,96
Knjigovodstveni troškovi	28.000,00	27.115,20
<b>Ukupno:</b>	<b>31.677,29</b>	<b>27.576,16</b>

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl br. 18. St-2467/2018 od 17.travnja 2019 godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, te sam imenovan stečajnim upraviteljem. Istim rješenjem sud je pozvao vjerovnike da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka prijave svoje tražbine, te je određeno izvještajno ročište za 28.kolovoza 2029 godine.

Postupajući sukladno odredbama stečajnog zakona pristupio sam svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te sam obavio slijedeće radnje.

- Stupio u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom radi utvrđivanja svih relevantnih činjenica vezanim za poslovanje stečajnog dužnika
- Utvrdio stanje stečajne mase
- Izvršena primopredaja i pregled nekretnine u posjedu stečajnog dužnika
- Ishodio procjenu nekretnine
- Angažirao knjigovodstveni servis(prilog-ugovor)
- Pristupio otvaranju žiro računa stečajnog dužnika i izradi pečata
- Ishodio potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela.
- Ispitao prijavljene tražbine U I. Isplatnom redu (5) u II. Isplatnom redu (37) tražbina
- Izvršio pregled zemljišnih knjiga
- Sastavio popis predmetne stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, te zajedno s priloženim ispravama u propisanom roku dostavio sudu.
- Sačinio izvješće za ispitno ročište sa pratećom dokumentacijom.
- Sudjelovao na Ispitnom ročištu
- Stečajni upravitelj je tijekom stečajnog postupka dao u najam nekretninu stečajnog dužnika. Na taj način je sačuvana vrijednost nekretnine dužnika.(prilog – ugovori)
- Tijekom stečajnog postupka Porezna uprava , područni ured Sisak je ovršila račun stečajnog dužnika u iznosu od 18.000,00 kn, za prekršaj u poslovanju načinjen prije otvaranja stečajnog postupka. Ovoj prisilnoj naplati sam se usprotivio prijedlogom ovršenika radi proglašenja pljenidbe i prijenosa sredstava - , KLASA: UP/I-740-04/18-02/400, UR.BROJ:413-07-22-19-04 nedopuštenim.
- Podnio prijedlog za unovčenje nekretnine.
- Sudjelovao na skupštini vjerovnika – za utvrđivanje vrijednosti nekretnine.
- Podnio zahtjev FINA- i za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika
- Uplatio iznos za prodaju putem FINA- e.(2.800,00 kn)
- Pratio prodaju na stranicama FINA-e i usmeno tražio kupce za predmetnu nekretninu
- Izvještavao sud na propisanim obrazcima o tijeku stečajnog postupka
- /8 izvješća –obrazac 18/
- Sačinio prijedlog za završnu diobu
- Obavljao sve ostale radnje propisane stečajnim zakonom
- Napominjem da se nekretnina nalazi na području zahvaćenom potresom, te da nije bilo drugih mogućnosti za najam predmetne nekretnine i da sam sa svojim radnjama pokušao(Ugovor)i, na najbolji način smanjiti troškove koji bi teretili stečajnu masu.
- Isto tako napominjem da u stečajnom postupku nisam zahitjevaao nikakav trošak u smislu putnih naloga i ostalog.

### III. Nagrada stečajnom upravitelju

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15), stečajnom upravitelju pripada nagrada u punom iznosu od 77.451,37 kn bruto, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% ukupno predstavlja sumu od 83.260,22 kn. Izračun nagrade na bazi ukupnog unovčenja izgleda ovako:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	218.142,11	17.451,37
Ukupno unovčena stečajna masa					<b>718.142,09</b>	<b>77.451,37</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						5.808,85
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						<b>83.260,22</b>

Budući da predmetna nekretnina čini 96,84% ukupno unovčene stečajne mase, alikvotni dio nagrade stečajnog upravitelja koji tereti predmetnu nekretninu iznosi 75.003,91 kn što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje iznosi **80.629,20 kn**.

S obzirom na sve poduzete radnje, predlažem sudu da mi odredi primjerenu nagradu, u skladu sa odredbama SZ-a , Uredbama o kriterijima načinu obračuna plaćanja stečajnim upraviteljima s obzirom na sve učinjene radnje.

U Osijeku, 28.01.2022 godine.

Stečajni upravitelj  
Dragutin Romić