

PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-2770/16

STEČAJNI DUŽNIK: PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kunovečka
22, OIB: 75528617474

u jednom primjerku

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE NAGRADE

1. Imajući u vidu da je unovčena stečajna masa dužnika podnosi se zahtjev za određivanje nagrade za rad stečajnoj upraviteljici.

Obzirom se nagrada odmjerava ne samo po osnovi visine vrijednosti unovčene stečajne mase i primjene čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, već i primjenom kriterija obujma i složenosti poslova rada stečajnog upravitelja sukladno čl. 5. Uredbe, detaljno se specificiraju dosada obavljeni poslovi u svezi obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku.

U razdoblju od 27. srpnja 2017.g. pa do 10. prosinca 2023.g. poduzete su sljedeće radnje:

I

Tijekom dosadašnjeg postupka sastavila sam 23 izvješća, od čega je 1 Izvješće o gospodarskom polazaju dužnika i njegovim uzrocima i 22 redovna tromjesečna Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Po primitku Rješenja pod gornjim brojem o otvaranju stečajnog postupka uputila sam dopis zakonskom zastupniku dužnika radi preuzimanja imovine dužnika u posjed.

Od ranijeg zakonskog zastupnika sam preuzela ključeve od nekretnina i pokretnina (1 poslovni prostor, 1 skladište, 5 stanova, 5 vozila, uredski namještaj, informatička oprema i poslovna dokumentacija), te su iste preuzete u posjed.

Ishodila sam obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku za stečajnog dužnika.

Nadalje, pečat dala izraditi i sklopila ugovor radi otvaranja kod Zagrebačke banke d.d. poslovnog računa za dužnika broj HR5123600001102627746.

Ovjerila sam svoj potpis kao stečajna upraviteljica dužnika i deponirala ga u Sudskom registru Naslovnog suda.

Ubrzo nakon preuzimanja nekretnina u posjed sklopljeni su ugovori o najmu i zakupu, i to:

- glede poslovnog prostora u Maksimirskoj 152 i skladišta u Šefanovcu su sklopljeni ugovori o zakupu

- te ugovori o najmu glede 2 stana (oba na adresi Vukomerec 42) i parkirnog mjesta (Kunovečka 16).

Napominjem, da sam navedene ugovore o zakupu i najmu osobno sastavila, time da je jedan ugovor o najmu bio sastavljen u obliku za javnobilježničku solemnizaciju.

Kako su navedeni ugovori sklopljeni na rok od 6 mjeseci, isti su više puta aneksirani.

Također, sklopila sam ugovor o obavljanju financijskih i knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika s knjigovodstvenim servisom, nakon čega je doveden u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,

Sudskom registru Naslovnog suda sam podnijela Zahtjev za upis elektroničke adrese za dužnika.

FINI sam podnijela Obrazac radi upisa podataka glede dužnika u registar stvarnih vlasnika.

Zatim sam ispitala podnesene prijave tražbina od 37 vjerovnika, te sastavila Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje sam pribavila podatke o radnicima koji su bili zaposleni kod dužnika u razdoblju od 01.01.2011.g. pa do 26.07.2017.g. odnosno do dana otvaranja stečajnog postupka, te pregledavši poslovnu dokumentaciju dužnika, izdvojila dokumentaciju vezano za radnike i predala je knjigovodstvenom servisu, koji je prema mojim uputama a u skladu sa pravilima struke sastavio prijave tražbina za 31 radnika.

Po sastavu prijava sam sa svakim pojedinim radnikom održala sastanak na kojem sam ih upoznala sa obračunom tražbine, a kako bi se sa istim usuglasili ili eventualno istaknuli primjedbe na obračun.

Svi radnici su se usaglasili sa obračunatim tražbinama i sukladno tome sastavljenim prijavama.

Dakle, ukupno sam ispitala 68 tražbina.

Također, sastavila sam Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u kojem je sadržan Pregled imovine i obveza i Popis predmeta stečajne mase, te je izrađen i Popis vjerovnika, kao i predračun troškova stečajnog postupka.

Zbog naknadno utvrđenih činjenica prije održanja ispitnog ročišta radila sam ispravak objavljene Tablice prijavljenih tražbina.

II

Nadalje, napravila sam uvid u parnični i ovršni kancel kod Naslovnog suda i Općinskog građanskog suda kako bi utvrdila u kojim sudskim postupcima je dužnik stranka, a kako bi iste preuzela, te sam utvrdila sljedeće:

1. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dužnik je stranka u sljedećim sudskim postupcima:

- a) P-1987/2014, Tužitelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju protiv Tuženika: Hrvatko nekretnine d.o.o., radi isplate 460.625,00 kn. Donijeto rješenje o prekidu postupka.
- b) R1-161/2013, Predlagatelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju protiv David Concept d.o.o.
- c) P-2321/2012, Tužitelj: Pasarić inženjering d.o.o. u stečaju i dr. protiv Tuženika: Hrvatko Šimunić i dr., radi isplate 3.505.969,13 kn. Donijeto rješenje o prekidu postupka.

2. Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu dužnik je stranka u sljedećim sudskim postupcima:

a) Ovr-3100/2013 (spojeni: Ovr-2278/17, 614/14, 3892/16) Ovrhovoditelji: Adriatic Zagreb Factoring d.o.o., Mladen Koharić, Dalibor Gvozdanović, Ivan Gunjak protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

U tom predmetu sam predala podnesak dana 08. rujna 2017.g. temeljem kojeg je sud donio rješenje o prekidu postupka, te kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

b) Ovr-2812/2012 - Ovrhovoditelj: Tehnozavod-Marušić d.o.o. protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini. Donijeto je rješenje o prekidu postupka, te me je sud pozvao na preuzimanje postupka.

b) Ovr-199/2013 - Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

c) Ovr-2603/2012 - Ovrhovoditelj: Odvjetnik Dragan Suša protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

U tom predmetu sam predala podnesak, kojim sam predložila da sud donese rješenje o prekidu postupka, te kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

d) Ovr-2603/2012 - Ovrhovoditelj: Damir Špoljar protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi ovrhe na nekretnini.

U tom predmetu sam predala podnesak, kojim predlažem da sud donese rješenje o prekidu postupka i kojim se oglašava nenadležnim za postupanje, a predmet ustupa Naslovnom sudu.

Dakle, nakon što sam napravila uvid u sve navedene ovršne postupke, iste sam preuzela, te nastavila aktivno sudjelovati u istima, jer su svi bili povezani sa unovčenjem nekretnina koji spadaju u stečajnu masu.

U parničnim postupcima navedenima u točki 1. dužnika je zastupala punomoćnica odvjetnica Jasna Matičević.

Kako su otvaranjem stečajnog postupka prestale punomoći za zastupanje dužnika u parničnim postupcima, dopisom su zatraženi navedeni predmeti od punomoćnice.

Nakon što sam iste detaljno pregledala, izložila sam ih stečajnom sucu koji je zaključio da se ne radi o sporovima u kojima je izvjestan uspjeh dužnika, pa stoga nije nastavljeno sudjelovanje u tim postupcima uz zastupanje punomoćnika.

Tijekom razmatranja predmeta radi donošenja odluke glede preuzimanja postupaka sam kao zakonski zastupnik dužnika pristupila na nekoliko ročišta u tim postupcima.

III

Nakon otvaranja stečajnog postupka za dužnika sam sudjelovala u sljedećim ovršnim i parničnim postupcima:

a) Nakon otvaranja stečajnog postupka društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. je protiv dužnika podnijelo 3 prijedloga za ovrhu radi naplate tražbina nastalih prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Mladen Burec donio rješenja o ovrsi pod brojem OVRV-5003/2017, OVRV-5005/2017, OVRV-5012/2017, od 22.08.2017.g.

Protiv navedenih rješenja sam uložila prigovore, te su u konačnici ti postupci obustavljeni i slijedom zatraženih troškova u tim postupcima, Vodoopskrba je iste podmirila dužniku.

b) Suvlasnici stambene zgrade Dubrava 76, Zagreb, Ana Glasnović i dr., zastupani po upravitelju Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., su protiv dužnika podnijeli prijedlog za ovrhu radi naplate tražbine (pričuve) u iznosu od 12.398,32 kuna, nastale prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Mladen Ježek donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-38438/18 dana 28.09.2018.g.

Protiv navedenog Rješenja sam uložila prigovor, jer je isto bilo neosnovano.

c) Društvo HEP d.o.o. je protiv dužnika podnijelo prijedloga za ovrhu radi naplate tražbina nastalih prije otvaranja stečajnog postupka, te je javni bilježnik Branko Jakić donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-2865/2018 od 05.12.2018.g. Protiv navedenog Rješenja sam uložila prigovor, jer se radi o neosnovanom rješenju, budući je tražbina bila prethodno podmirena, te je u konačnici ovrhovoditelj povukao tužbu.

d) Protiv stečajnog dužnika pokrenut je ovršni postupak po prijedlogu Vodoopskrba i odvodnja a.d.o.o., te je javni bilježnik Ilinka Lisonek donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-12086/19 od 23.12.2019.g.

Glede dijela rješenja koji se odnosi na tražbine podmirene prije pokretanja ovršnog postupka sam uložila prigovor, a nesporni dio tražbine je podmiren.

Zbog uloženog prigovora rješenje o ovrsi je stavljeno izvan snage, te se postupak nastavio pred Naslovnim sudom pod brojem Povrv-223/2020, kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Međutim, tužitelj je povukao tužbu, te sam zatražila da sud odredi da tužitelj snosi troškove nastale stečajnom dužniku.

Naslovni sud je rješenjem br. Povrv-223/2020 od 25.02.2020.g. djelomično udovoljio zahtjevu za nadoknadom nastalih troškova, pa sam stoga protiv dijela tog rješenja uložila žalbu dana 12.03.2020.g.

e) Nakon donošenja Rješenja pod gornjim brojem kojim su utvrđene priznate i osporene tražbine, radnici Nikola Kundrač i Zlatko Jagodić su uložili žalbu protiv rješenja, te sam podnijela odgovore, kojima sam se očitovala na njihove žalbe.

Žalba Nikole Kundrača je usvojena, te je sud održao ročište radi ispitivanja njegove tražbine. Stečajni vjerovnik I višeg isplatnog reda Zlatko Jagodić je morao podnijeti tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine, koju sam osporila zbog zastare.

U tom postupku sam podnijela samo odgovor na tužbu, nakon čega je donijeta presuda.

IV Održavanje i unovčavanje stečajne mase

1. Poduzete su radnje potrebne radi unovčenja vozila u vlasništvu i posjedu dužnika, a glede kojih postoje razlučna prava u korist Republike Hrvatske, na način da sam se obratila Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu radi utvrđenja uvjeta prodaje vozila u vlasništvu i posjedu dužnika.

Po utvrđenju kupoprodajnih cijena za vozila u suglasnosti sa ŽDO-om, prodaju vozila sam oglasila putem stranice www.sudackamreza.hr.

Također, pregledom prometne dozvole utvrdila sam da je jedno od vozila (CITROEN C3) bilo registrirano u srpnju 2017.g.

Kako mi raniji zakonski zastupnik nije predao policu osiguranja, istu sam pribavila od osiguravajućeg društva.

Radi unovčenja vozila ista sam pokazivala u više navrata potencijalnim kupcima, te su vozila unovčena za iznos od 30.920,00 kuna.

Iz iznosa dobivenog prodajom nakon što su namireni troškovi unovčenja razlučnog prava, sa ostatkom iznosa od 22.262,40 kuna je namirena tražbine razlučnog vjerovnika uplatom sukladno uputi za plaćanje zaprimljenom od Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu.

2. Nadalje, uslijed radnji koje sam poduzimala od samog otvaranja stečajnog postupka došlo je do povećanja stečajne mase i to na način da je ista obogaćena za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 4922, k.o. Grad Zagreb, u

naravi poslovni prostor broj PP3, površine 44,08 m², koji se nalazi u prizemlju poslovno stambenog objekta na adresi u Zagrebu, Dužice 17.

Naime, detaljnim proučavanjem poslovne dokumentacije dužnika sam utvrdila da je navedena nekretnina trebala biti ustupljena društvu Pasarić inženjering d.o.o. na ime kompenzacije za izvedene elektroinstalaterske radove na stambenom objektu u ulici Dužice, međutim taj prijenos nikada nije učinjen niti su s tim u svezi poduzete bilo kakve pravne radnje od strane stečajnog dužnika, već je ta nekretnina u trenutku otvaranja ovog stečajnog postupka u zemljišnim knjigama bila upisana na vlasnike obrta MAL – GAL Građevinarstvo.

Stoga sam vlasnike obrta MAL – GAL Građevinarstvo pozvala na izdavanje Tabularne isprave glede poslovnog prostora br.3.

Kako vlasnici obrta MAL – GAL Građevinarstvo prvotno nisu bili voljni izdati tabularnu ispravu, poduzela sam raspoložive pravne mjere radi sprječavanja raspolaganja istom.

Naime, podnijela sam je prijedlog radi predbilježbe prava vlasništva, koji je odbijen jer se prijedlog temelji na kopiji Ugovora i Aneksu ugovora, te je uloženi prigovor protiv rješenja i, time postignut upis plombe na nekretnini.

Nakon duljih pregovora uspjela sam dana 21.05.2018.g., u ime stečajnog dužnika zaključiti Nagodbu sa protustrankom i to na način da su vlasnici obrta MAL – GAL Građevinarstva priznali dužniku pravo vlasništva glede predmetne nekretnine, te izdali i Tabularnu izjavu.

Temeljem navedenih isprava sam u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu ishodila upis uknjižbe prava vlasništva glede navedene nekretnine na stečajnog dužnika.

Nakon što sam nekretninu preuzela u posjed, angažirala sam sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, a nakon toga sam oglasila prodaju nekretnine prema Procjembenom elaboratu putem web stranice sudačke mreže.

Radi unovčenja nekretninu sam u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima, a ista je unovčena povodom 2. oglasa za prodaju.

Nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene sam sastavila kupoprodajni ugovor, te po sklapanju istog izvršila predaju predmetne nekretnine kupcu.

3. Glede nekretnina u svezi kojih nije pokrenut ovršni postupak angažirala sam sudskog vještaka odgovarajuće struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina, te je isti izradio procjembene elaborate glede sljedećih nekretnina:

- stana u Kutini, Kolodvorska 31,
- stana na adresi Zagreb, Dubrava 76,
- stana br.18 na adresi Zagreb, Vukomerec 42.

Navedene 3 nekretnine i stan br.38. na adresi Zagreb, Vukomerec 42 su se unovčavali u okviru predmetnog postupka, te sam pristupila na ročište radi utvrđenja vrijednosti tih nekretnina, a zatim i na prvu javnu dražbu pred Naslovnim sudom dana 12.09.2018.g. (kojoj sam pristupila).

Budući su sve nekretnine unovčene na toj dražbi, nakon što je sud donio zaključak o predaji u posjed nekretnine sam predala kupcima, o čemu sam sastavila zapisnik, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

Također, pristupila sam na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina.

Glede stana br.18., koji se nalazi na adresi Zagreb, Vukomerec 42 sam pristupila više puta na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja.

Napominjem, da sam navedene nekretnine redovno obilazila i u svezi istih obavljala tekuće poslove u vidu rješavanja opomena koje su dolazile za režijske troškove nastale do dana

otvaranja stečajnog postupka (koje nisu bile obveza stečajne mase), a kako bi se izbjeglo potencijalno pokretanje ovršnog postupka, pa do različitih intervencija na licu mjesta.

4. Glede stana br.38. na adresi Zagreb, Vukomerec 42 sam sklopila ugovor o najmu, kojeg sam i sastavila.

Također, za taj stan nisu stizali računi za električnu energiju, pa sam više puta odlazila u HEP-u.

5. Nadalje, kod stana na adresi Dubrava 76 prilikom redovnog obilaska sam zatekla otvorena ulazna vrata, nakon čega sam organizirala bravara i dočekala ga da promjeni bravu.

Također, u toj zgradi je bilo u tijeku određeno preetažiranje, te sam u tu svrhu više puta se našla sa predstavnikom stanara, kao i sa odvjetnikom koji je taj postupak vodio za suvlasnike, te proučila međuvlasnički ugovor kojeg su suvlasnici namjeravali sklopiti.

6. Glede stana na adresi Zagreb, Cenkovečka 7, Sklopljen je Ugovor o najmu dana 15.10.2018.g., na rok od 6 mjeseci, s početkom od 01.11.2018.g. pa do 30.04.2019.g.

Nakon što je predmetna nekretnina unovčena, obavila sam primopredaju stana kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

Također, pristupila sam na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina.

Radi unovčenja nekretninu sam u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima

7. Poslovni prostor na adresi Zagreb, Maksimirska 152 je bio u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, te sam prije poduzimanja radnji radi unovčenja nekretnine, pokušala utvrditi postoji li mogućnosti upisa prava vlasništva za korist dužnika u zemljišim knjigama, a kako bi se postigla veća kupovna prilikom prodaje nekretnine.

Prvenstveno sam pregledala dokumentaciju od dužnika, te pronašla sve kupoprodajne ugovore od predmetnog prostora. Naime, predmetni prostor je napravljen tako da je dužnik građevinskim zahvatom spojio 4 posebna poslovna prostora.

Nadalje, sam iz postojeće dokumentacije utvrdila da je radi ozakonjenja nekretnine bio pokrenut postupak legalizacije pred Gradom Zagrebom, Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, te da je donijeto Rješenje o izvedenom stanju Klasa: Up/I-363-02/14-08/4697, Urbr: 251-13-32-1-004-2017-6 od 13.06.2017.g., koje je postalo pravomoćno dana 27.07.2017.g.

Stoga sam prvotno bila stava da postoji mogućnost da se poslovni prostor upiše kao vlasništvo dužnika. Međutim, daljnjim istraživanjem, odnosno uvidom u nadležni katastarski ured i zemljišne knjige, utvrdila sam da cijeli objekt u kojem se nalazi poslovni prostor nije upisan u zemljišne knjige, te da se zemljište na kojem je izgrađen objekt vodi kao vlasništvo Grada Zagreba.

Također, u svezi navedenog sam kontaktirala i nalazila se na sastancima sa više suvlasnika, koji su bili upoznati sa problematikom.

Nakon svih utvrđenih činjenica zaključila sam da je neizvjesno koliko bi upis predmetnog poslovnog prostora trajao, te da bi to nepotrebno oduljilo vođenje stečajnog postupka, pa sam predložila vjerovnicima unovčenje predmetne nekretnine kao nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu.

Radi procjene tržišne vrijednosti poslovnog prostora angažiran je sudski vještak, te je prodaja nekretnine oglašena putem www.sudackamreza.hr i web oglasa Njuškalo sukladno Procjembenom elaboratu i odluci vjerovnika sa Skupštine održane dana 20.03.2019.g.

Radi unovčenja nekretninu sam u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima

Također, glede navedene nekretnine podnijela sam FINA-i Zahtjev za upis u očevidnik nekretnina.

Nakon što je predmetna nekretnina unovčena, sklopila sam kupoprodajni ugovor sa kupcem i predala je u posjed kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

Prije unovčenja poslovnog prostora, a obzirom je isti djelomično bio u zakupu (u ostatku prostora se nalazio namještaj, opsežna arhiva i informatička oprema dužnika) sam poduzela sljedeće radnje:

- uz asistenciju bravara promijenjena je brava na ulaznim vratima poslovnog prostora,
- odjava HRT pristojbe za radio-prijemnike u prijevoznom sredstvu, a obzirom je i nakon otvaranja stečajnog postupka HRT ispostavljao račune, iako se radio-prijemnici u vozilima više nisu koristili.
- nekoliko puta je nestalo električne energije zbog kratkog spoja u sustavu, te sam organizirala hitne popravke,
- dolazilo je do problema sa grijanjem zbog kvara kotlovnice u objektu, pa sam više puta zahtijevala od upravitelja otklanjanje kvara na kotlovnici,
- organizacija radova u svezi održavanja klima uređaja i sustava za grijanje u poslovnom prostoru,
- komuniciranje sa upraviteljem objekta a u svezi ispravka isporučenih računa za grijanje, te prisustvovanje na nekoliko sastanaka u tu svrhu,. Naime, grijanje je naplaćivao upravitelj prema površini i po cijeni po m² koja je bila daleko veća nego za ostale suvlasnike u objektu, te sam navedenim postigla smanjenje cijene grijanja po m²,
- organiziranje popravka manjeg dijela krova nakon što je isti procurio,
- zbog neredovito ispostavljenih računa za potrošnju električne eneregije sam u više navrata odlazila u HEP,
- organizacija pregleda poslovne dokumentacije i zbrinjavanje dijela dokumentacije, koju zbog vrste i protjeka vremena nije potrebno arhivirati, te je ista zbrinuta na odgovarajući način.

8. Prodaja uredskog namještaja koji se nalazio u poslovnom prostoru u Maksimirkov 152 je oglašena putem www.sudackamreza.hr, te je isti u cijelosti unovčen.

9. Pristupila sam javnoj dražbi održanoj dana 18.09.2019.g. na kojoj su prodane sljedeće nekretnine:

1) Nekretnina označena kao zk.č.br. 3260/3, površine 2372 m², upisana u zk.ul. 2653, k.o. Markuševac, u naravi skladište na adresi Štefanovec 31, Zagreb,

2) Nekretnine u zgradi na adresi u Zagrebu, Kunovečka 16, i to:

a) 1. suvlasnički dio: 1794/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), četverosobni stan u prizemlju, površine 81,23 m².

b) 2.suvlasnički dio: 1796/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), četverosobni stan u prizemlju, površine 81,42 m².

3) Nekretnina označena kao zk.č.br. 534/82, oznake zemljišta "dvorište Kunovečka", sveukupne površine 93 m², upisana u zk.ul. 37154, k.o. Granešina.

Također, pristupila sam na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina.

10. Nakon što je skladište na adresi Zagreb, Štefanovec 31 unovčeno obavila sam primopredaju nekretnine kupcu, te zatražila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

Radi unovčenja nekretninu sam u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima.

Također, pristupila sam na ročište radi diobe kupovnine i utvrđenja troškova unovčenja navedenih nekretnina.

Prije unovčenja skladišta glede istog sam poduzimala sljedeće:

- uz asistenciju bravara promijenjena je brava na ulaznim vratima poslovnog prostora,
- organizacija radova košnje trave na parceli na kojoj se nalazi skladište,
- uslijed naleta vozila na ogradu od skladišta, prisustvovala sam policijskom očevidu nakon te prometne nezgode, te sam naknadno bila u policijskoj postaji radi saznanja činjenica u svezi tog događaja,
- organiziranje popravka ograde od skladišta, kao i sve ostale radnje potrebne za urednu uporabu predmetne nekretnine od strane zakupoprimalca,
- zbog neispostavljanja računa za potrošnju vode sam se više puta obraćala Vodoopskrbi.

11. Nakon što su stanovi na adresi Kunovečka 16 unovčeni obavila sam primopredaju nekretnina kupcu, te izvršila prijenos režijskih troškova na novog vlasnika.

Radi unovčenja nekretnine sam odgovarala na razne upite i u više navrata pokazivala nekretnine potencijalnim kupcima.

Prije unovčenja tih stanova iste sam redovno obilazila, jer su se nalazili na dijelu zgrade koji je imao problema sa hidroizolacijom, te je u stanovima na više mjesta izbijala vlaga, pa je trebalo redovito otvarati i po potrebi zatvarati prozore.

Također, u tu svrhu sam više sastanaka održala sa predstavnikom stanara jer su suvlasnici započeli sa poduzimanjem radnji radi popravka hidroizolacije na zgradi.

12. Glede stana br.37. na adresi Zagreb, Vukomerec 42 sam dosada poduzela sljedeće:

- sklopila sam ugovor o najmu sastavljen u obliku za javnobilježničku solemnizaciju, te nakon toga više Dodataka tom ugovoru,
- zbog neredovitog ispostavljanja računa za potrošnju električne eneregije sam bila više puta u HEP-u,
- isto tako je bio problem sa neispostavljanjem računa za potrošnju vode, pa sam se više puta obraćala Vodoopskrbi,
- kako je cijena plina za poslovne korisnike daleko veća nego za kućanstvo, u GPZ sam prebacila režije za plin na najmoprimalca.

Radi prodaje predmetnog stana se je prvotno vodio ovršni postupak pred OGS-om, koji predmet nakon što je ustupljen naslovnom sudu je nastavio voditi stečajni sudac pod brojem Ovr-158/18.

U tom predmetu je održano ročište dana 21.11.2018.g. radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je ovrhovoditelj predložio novo izvođenje dokaza po sudskom vještaku radi procjene vrijednosti stana, a na koje sam pristupila.

Nakon toga je sud rješenjem odredio procjenu vrijednosti stana po sudskom vještaku kojeg sam zbog odugovlačenja s izradom nalaza i mišljenja više puta požurivala.

Nakon što je vještak Dario Šerer izradio nalaz i mišljenje , podneskom sam se sa istim usuglasila, te predložila stečajnom sucu zakazivanje ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

Ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine je održano dana 23.01.2020.g., te sam na isto pristupila.

Nakon toga ročišta stečajni sudac je rješenjem obustavio ovrhu, te je povodom žalbi ovrhovoditelja protiv tog rješenja VTS predmet vratio na ponovni postupak, koji se nastavio pod brojem Ovr-101/2020.

Nakon što je stečajni sudac donio Zaključak o prodaji nekretnine pod br. Ovr-101/2020 podnijela sam FINA-i Zahtjev za prodaju predmetne nekretnine nakon čega je određena prva elektronička javna dražba.

Radi unovčenja nekretninu sam u više navrata pokazivala potencijalnim kupcima, te odgovarala na upite i dostavljala dokumentaciju u svezi predmetne nekretnine. Također, uložila sam nekoliko požurnica radi ubrzanja postupanja suda u tom predmetu. Naslovni sud je donio Rješenje o dosudi glede predmetne nekretnine, koje je postalo pravomoćno i kupac je u cijelosti isplatio ponuđenu kupovninu, te je donijet i Zaključak o predaji u posjed stana kupcu, ali zbog zdravstvene situacije kupca isti mu još uvijek nije predan. Kako je u zemljišnim knjigama prenijeto prava vlasništva sa dužnika na kupca, zatražila sam prijenos režijskih troškova na novog vlasnika. U ovršnom postupku br. Ovr-101/2020 sam pristupila na ročište radi diobe kupovnine, te nakon toga i na ročište radi diobe kupovnine u ovom postupku.

3. U ovom postupku je unovčena stečajna masa u iznosu od 1.053.451,46 € / 7.937.230,01 kn, i to po osnovi:

- prihod od unovčenja nekretnine	1.016.392,33 € / 7.658.008,05 kn
- prihod od unovčenja pokretnina	5.829,19 € / 43.920,00 kn
- prihoda od zakupa i najma	31.229,94 € / 235.301,96 kn

Obzirom da se nagrada odmjerava i po osnovi visine vrijednosti unovčene stečajne mase sukladno odredbi čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima, te da je stečajna masa dužnika unovčena za iznos od 98.809,41 eura / 744.479,50 kn, nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice prema vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0 € / 0,00 kn – 13.272,28 € / 100.000,00 kn	16%
---	-----

2.123,56 € / 16.000,00 kn

13.272,41 € / 100.000,01 kn – 39.816,84 € / 300.000,00 kn	12%
---	-----

3.185,35 € / 24.000,00 kn

39.816,97 € / 300.000,01 kn – 66.361,40 € / 500.000,00 kn	10%
---	-----

2.654,46 € / 20.000,00 kn

66.361,54 € / 500.000,01 kn – 132.722,81 € / 1.000.000,00 kn	8%
--	----

5.308,91 € / 40.000,00 kn

132.722,94 € / 1.000.000,01 kn – 663.614,04 € / 5.000.000,00 kn	7%
---	----

37.162,39 € / 280.000,00 kn

663.614,94 € / 5.000.000,01 kn - 1.053.451,46 € / 7.937.230,01 kn	6%
---	----

23.390,24 € / 176.233,80 kn

UKUPNO: 73.824,91 € / 556.233,78 kn.

4. Imajući u vidu obujam i složenost obavljenih poslova, te visinu vrijednosti unovčene stečajne mase, predlažem da stečajni sudac rješenjem odredi nagradu za vođenje stečajnog postupka pod gornjim brojem u bruto iznosu od **73.824,80 € / 556.232,96 kn** (iznos naveden u Završnom računu).

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak