

**UZOR d.o.o. u stečaju**  
**OIB:51410430902**  
**zastupan po stečajnoj upraviteljici**  
**Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split.**

U Splitu, 16.11.2020.

**St -108/2011.**

**IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG**  
**POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**  
**N/p STEČAJNOG SUCA**  
**Obrazac 18.**

Nastavno na izvješće stečajne upraviteljice od 21.10.2019. godine i radnjama koje su predložene ispunili su se uvjeti za raspodjelu kupovine ostvarene unovčenjem nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom. Razlučni vjerovnik je dostavio ukupan izračun potraživanja, a kako se unovčila sva raspoloživa imovina, ispunjeni su uvjeti za zaključenje ovog stečajnog postupka. U nastavku dostavljam prijedlog raspodjele kupovine.

**Obračuna troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja po čl. 254. SZ ( NN 71/15, 104/17.)**

Prodaja nekretnina stečajnog dužnika određena je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu po stečajnom sucu dana 14. svibnja 2018. godine kojim rješenjem je proglašena neuspjehom prodaja nekretnine na dražbenom ročištu od 01. ožujka 2018.

Pokrenuti ovršni postupak na Općinskom sudu u Imotskom se prekinuo uz siglasnost razlučnog vjerovnika i nastavljen je postupak unovčenja na Trgovačkom sudu u Splitu u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini i to:

1. **POSLOVNI PROSTOR u ARŽANU** koja nekretnina je upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Imotskom u z.k. ulošku broj 541., označen kao kat. čest. zem. 965/23, pogon zgrada, pašnjak, trafo, ukupne površine 2199m<sup>2</sup>  
Iz prikaza zemljišnog uloška vidljivo je da je u listu "B", na temelju rješenja o ovrsi br. Ovr. 312/07 od dana 13.07.2007. upisana zabilježba ovrhe na nekretnini ovrhovoditelja Hrvatske gospodarske banke d.d. u stečaju, Zagreb, zastupane po stečajnom upravitelju Branki Malbašić, radi namirenja ovrhovoditeljeve novčane tražbine u iznosu od 6.149.062,07 kn.

Kad su se ispunili preduvjeti za prodaju odnosno ishodovana suglasnost o obustavi ovrhe upisane u zemljišnim knjigama i prodaje u stečajnom postupku, izvršena je procjena tržišne vrijednosti poslovnog prostora i zemljišta. Sudski vještak za graditeljstvo Jure Malenica izradio je Elaborat i utvrdio sadašnju tržišnu vrijednost u iznosu od 228.111,00 EUR ili 1.706.270,28 kn.

Za nekretninu na kojoj je upisano založno pravo provedeno je dvanaest poziva za učestvovanje na javnim dražbama koje su se oglašavale u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija.



U podnesku od 09.05.2018. stečajna upraviteljica je obavijestila Sud da kupac ŠUŠNJA jtd koji je na jedanaestom ročištu održanom 01.ožujka 2018. izlicitirao nekretninu, uplatio jamčevinu ali u zadanom roku nije uplatio kupovinu u iznosu od 241.000,00 (218.500,00 – 22.500,00 ) kuna. Nekretnina je unovčena na dvanaestoj dražbi za iznos od 226.000,00 kuna Kupci nekretnine su : Jurić Andreja i Božić Kudrić Lucijana.

Obračun troškova unovčenja sukladno čl.254. Stečajnog zakona na način da je stečajna upraviteljica polazno utvrdila koliko je učešće svake pojedine unovčene nekretnine u ukupnom prihodu ostvarenom od unovčene stečajne mase.

#### Unovčena stečajna masa :

1. POSLOVNI PROSTOR u Šibeniku kao posebni dio nekretnine označenog kao č.z. 859/6 Z.U. 5278, K.O. Šibenik i to 3. Suvlasnički dio smješten u prizemlju objekta „C-22“ na Šubičevcu, ulica Bana Ivana Meštrovića 5, prostor površine 61,30m2, prodan kupcu Karlu Štampaliji, OIB: 22412377462., 11.04.2013.god. za 170.000,00 kn.
2. Prihod ostvaren do konca 2011.god. od dovršetka započetih poslova - šivanja u tijeku postupka po zaključenom Ugovoru u postupku javne nabave za VIS Varaždin i prihod od prodaje u ukupnom iznosu od 974.667,82 kuna te prihod od prodaje rabljene opreme u iznosu 18.321,96 kn.
3. Poslovni prostor u Aržanu za kojeg je razlučni vjerovnik dostavio Potraživanje po Rješenju o ovrsi, broj Ovr-317/07 na dan 13.06.2018. koje dostavljam u privitku, prodat je .....2018.god. za 226.000,00 kn.

Slijedom navedenog ukupna unovčena stečajna masa iznosi: 1.388.989,78 kn.

Učešće svake pojedine kupovine u ostvarenoj stečajnoj masi:

1. Posl.prostor u Aržanu.....	226.000,00	16,27
2. Posl.prostor u Šibeniku.....	170.000,00	12,24
3. Prihod ostvaren u tijeku postupka.....	974.667,82	70,17
4. Prihod od prodaje rablj opreme.....	18.321,96	1,32
<b>UKUPNO.....</b>	<b>1.388.989,78</b>	<b>100,00</b>

**2.Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl.254.st.3 SZ nekretnine u Aržanu.** Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine su viši od 5% pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku.

#### IZRAVNI TROŠAK:

##### Poslovni prostor u Aržanu,

- trošak sudskog vještaka	6.642,00
- trošak oglašavanja dvanaest oglasa	23.265,00
<b>UKUPNO</b>	<b>29.907,00</b>

**NEIZRAVNI TROŠKOVI** koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno.



U ovom postupku ostvarena je ukupna stečajna masa od 1.388.989,78 kuna te je ključ za raspodjelu indirektnih troškova za predmetnu unovčenu nekretninu koja je opterećena razlučnim pravom razmjerno učešće svakog pojedinog prihoda u odnosu na unovčenu stečajnu masu.

#### **A.Nagrada stečajnog upravitelja**

Sukladno čl.29 st.2 SZ/96 stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad koju se određuje prema Uredbama kojima se utvrđuju kriteriji i način obračuna nagrade stečajnog upravitelja. U ovom stečajnom postupku prema godinama kada je ostvaren pojedini prihod od prodaje primjenjuje se Uredba o nagradi i naknadi troška stečajnom upravitelju na snazi do 31.08.2015.god.-Uredba/ 03 i Uredba o nagradi i naknadi troška na snazi od 04.10.2015.-Uredba/15.

##### **1. Uredba /03-Unovčenje 2011-2013 god.:**

974.667,82 kn + 18.321,96 kn+ 170.000,00 kn =	1.162.987,78 kn
čl.4 ( 1.162.987,78 x8% )	Neto nagrada = 93.039,18 kn
čl.19 Ukupni doprinosi na neto nagradu	= 60.455,48 kn
Ukupni trošak nagrade steč.upr.Uredba/03:	153.494,67 k

##### **2. Uredba/15- Unovčenje 2018: 226.000,00 kn**

Primjenom čl.7 primjenjuje se % i to:

od	0,00	do 100.000,00	- 16%	=	16.000,00 kn
razlika	od	100.000,01	do 226.000,00	-12%	= 15.120,00 kn
Ukupno bruto nagrada stečajni upravitelj:					31.120,00 kn
Doprinosi HZO na bruto nagradu steč.uprav.- 7,5%					2.334,00 kn
Ukupni trošak nagrade steč.upr.Uredba/15:					33.454,00 kn

**Sveukupno trošak nagrade steč.uprav. Uredba/03 i Uredba/15: 186.948,67 kn**

**Sukladno razmjernom učešću pripadajući dio ovog vjerovnika (16,27%) iznosi 30.416,55 kune.**

**B.Trošak stečajnog upravitelja** Člankom 94. SZ definirao je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. U tijeku postupka sam kao stečajni upravitelj imala troškove telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina prilikom utvrđenja, obilazak sa vještakom u Šibenik i Aržano, razgledavanje imovine sa potencijalnim kupcima, odlazak na FINU, MIO, Poreznu upravu, pa predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 100,00kn mjesečno što bi za period od 2013-2019.iznosi 8.400,00 kn neto uvećano za poreze i doprinose ,što iznosi 13.858,19 kuna.

**Sukladno razmjernom učešću pripadajući dio ovog vjerovnika ( 16,27 %) iznosi 2.254,73 kune**

**C.Trošak vođenja poslovnih knjiga sukladno MRSU odnosno obavljanje svih knjigovodstvenih radnji koje uključuju provedbu svih poslovnih promjena na IBAN računu stečajnog dužnika, te izrade PDV prijava i GFI obračuna dok traje stečajni postupak, izrada završnog računa i obračuna PDV i svih promjena uključujući isplate vjerovnicima, izrada završnog računa neto 14.000 kuna uvećano za porez, prirez i doprinos iznosi 22.002,93 kn. Sukladno razmjernom učešću pripadajući dio ovog vjerovnika (16,27%) iznosi 3.579,88 kuna.**

**D.Trošak arhiviranja**

Sukladno zakonskim odredbama ovaj stečajni dužnik je u obvezi arhivirati poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika: kartone plaća, GFI i svu vezanu dokumentaciju koji trošak procjenjujem u iznosu od  $10.000,00 \times 16,27\% = 1.627,00\text{kn}$ .

**Zaključak:**

REKAPITULACIJA TROŠKOVA sukladno članku 254 SZ :

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Izravni troškovi .....                   | 29.121,89 |
| 2. Neizravni:                               |           |
| A.Ukupni trošak nagrade st.upravitelja..... | 30.416,55 |
| B.Trošak stečajnog upravitelja.....         | 2.254,73  |
| C.Trošak knjigovodstva .....                | 3.579,88  |
| D.Trošak arhiviranja.....                   | 1.627,00  |

**UKUPNO:..... 67.000,05**

Kao što je do sada istaknuto, unovčena je raspoloživa stečajna masa, pa se predlaže nakon raspodjele ostvarene kupovine poduzimanje radnji za zaključenje ovog stečajnog postupka odnosno izrada završnog računa , sazivanje Skupštine i zaključenja stečajnog postupka.

**U privitku: Obračun tražbine razlučnog vjerovnika HGB d.d. u stečaju**