

Split, 06.11.2020.

Trgovački sud Splitu
5 St-898/2017-25.09.2017
Stečajna sutkinja g. Zrinka Čosić

PREDMET: Očitovanje stečajne upraviteljica na Podnesak razlučnog vjerovnika od 14.07.2020. na Obračun troškova predmeta razlučnog prava po čl. 164a i čl.170.-SZ (NN 110/2010) iz prodane nekretnine pod razlučnim pravom u ovrsi OVR-1549/18 (ranije OVR-5519/12, još ranije OVR-215/2011-19.01.2011.), i podnošenje novog Obračuna

Stečajna upraviteljica se očituje na Podnesak razlučnog vjerovnika Ante Hercega od 14.07.2020. i podnosi novi Obračun kako slijedi:

a) Očitovanje

1. U odnosu na očitovanje razlučnog vjerovnika da troškovi utvrđenja u iznosu od 81.000 kn ne ulaze u troškove koji terete prodanu nekretninu, stečajna upraviteljica ih je uključila u obračun jer je ovrha po kojoj je nekretnina unovčena na Općinskom sudu u Splitu broj OVR-215/2011 pokrenuta 19.01.2011. Znači, pokrenuta je još prije otvaranja stečaja nad Kemilak d.o.o.-u stečaju. Ali, to je pravno pitanje i o tome odlučuje Sud.

2. Na zahtjev razlučnog vjerovnika dostavlja se očitovanje i obrazloženje obračuna direktnih troškova unovčenja i terećenja razlučnog vjerovnika i to kako slijedi:

Obračun troškova od 10/2019 stečajna upraviteljica dostavila Sudu a istovremeno elektroničkom poštom i razlučnom vjerovniku, na koji se razlučni vjerovnik očitovao na ročištu za namirenje razlučnog vjerovnika održanog 14.07.2020.

Stečajna upraviteljica drži da:

a) razlučnog vjerovnika 100% terete direktni troškovi dijela poslovnog prostora koji je položen u Dubrovačkoj 25. koji su nastali u Stečaju i Stečajnoj masi a koje je KEMILAK platio dobavljačima.

b) razlučnog vjerovnika ne terete direktni troškovi Dubrovačke 27. koje je KEMILAK platio dobavljačima i prefakturirao zakupcu AKRILU d.o.o., a koje taj zakupac nije podmirio stečajnom dužniku. Taj zakupac je bio u zakupu do otvaranja stečaja, a odlukom Skupštine i neko vrijeme i nakon otvaranja stečaja. Nakon zaključenja Ugovora o zakupu zakupac je neko vrijeme uredno plaćao zakupninu, ali nije podmirivao komunalnu naknadu, pričuvu i režijske troškove, pa mu je otkazan ugovor o zakupu. Dug je ovršen ovrhom OVRV-106/2012 od 12.6.2012., te ovršna isprava poslana FINI za naplatu. Zakupac je podnio tužbu 13P-2154/2011 na utvrđenje osporene tražbine u stečaju ali je ona pravomoćno osporena. Kod otkaza zakupa zakupcu je zapljenjena roba i prodana novom zakupcu, koji ju je on platio u ratama od oko 270.000 kn.. Od zakupca Akрил d.o.o. je ipak naplaćeno 620.000 kn, što za zakup što za zapljenjenu robu. Nad zakupcem je otvoren i zaključen stečaj zbog nedostatka stečajne mase. Međutim, prefakturirani troškovi za direktne troškove Dubrovačke 27. su ostali nenaplaćeni, kao i dijelom dug za robu fakturiranu do otvaranja stečaja.

Prilozi: Ugovori o zakupu sa AKRIL d.o.o.i KEMOPLATIKA d.o.o.

-Nema osnove primjedba da se PDV na prodanu opremu u Dubrovačkoj 25. prikazuje kao direktni trošak – iz očitovanja se da zaključiti da se očitovanje odnosi na Obračun troškova objavljen 26.06.2020., a ne na Obračun troškova –ispravljeni koji je objavljen 09.07.2020. u kojem se ne navodi PDV na prodanu opremu u Dubrovačkoj 25 kao direktni trošak.

Ovim obračunom direktni troškovi ne terete razlučnog vjerovnika nego se pokrivaju iz prihoda od zakupa nekretnine.

-Ima osnove primjedba da troškovi HPB i FINE u iznosu od 832,90 kuna nisu direktni, nego indirektni te terete sa 20,41% prodanu nekretninu.

-Nema osnove primjedba da se troškovi knjigovodstva prikazuju kao direktni trošak –iz očitovanja vjerovnika se da zaključiti da se vjerovnik očituje na Obračun troškova objavljen 26.06.2020. a ne na

Obračun –ispravljeni koji je objavljen 09.07.2020. u kojem Obračunu nema toga podatka, već se knjigovodstveni troškovi prikazuju kao indirektni i s 20,41% terete prodanu nekretninu.

-Što se tiče prigovora razlučnog vjerovnika da je obračun direktnih troškova nedokumentiran i traži dokumentiranje direktnih troškova, dostavljene su knjigovodstvene kartice dobavljača direktnih troškova Novi dani, Grada Splita, Stanouprave, Vodovoda, HEP-a i Čistoće po godinama od otvaranja stečaja 25.11.2011. do 30.04.2019. tj.do predaje nekretnine u posjed kupcima, kojima se dokazuje da su računi knjiženi i plaćeni dobavljačima. Dug na karticama se odnosi na utvrđenu tražbinu u stečaju tih dobavljača kao stečajnih vjerovnika. Dugovi po tekućim troškovima nastali nakon otvaranja stečaja su sukladno rokovima dospijeca računa podmireni u cijelosti.

-Što se tiče primjedbe na troškove odvjetnika u ovrsi OVR-1548/19, očitujem se da ti troškovi kao direktni troškovi 100% terete nekretninu jer se odnose na zastupanje u ovrsi nad nekretninom.

Obrazloženje:

Cilj ovršenika u stečaju s likvidacijom kao što je KEMILAK d.o.o.-u stečaju, jest što prije unovčiti svu imovinu dužnika, a time i predmetnu nekretninu u ovrsi OVR-1549/18, što je stečajna upraviteljica svojim postupanjem i činila i u ovom predmetu, a kao što to čini i u svim svojim stečajevima. Ovo je prvi put u 20 godina vršenja dužnosti da je u ovrsi angažiran odvjetnik kod prodaje imovine pod razlučnim pravom. Sve radnje u ovom ovršnom postupku od otvaranja stečaja 25.02.2011. do 22.10.2018. je sama vodila stečajna upraviteljica. Višekratno sam slala Sudu podneske i očitovanja o preuzimanju postupka, suglasnosti na vještvo o utvrđivanju vrijednost nekretnine, kao i zamolbe za zakazivanje ročišta, te požurnice za postupanje, a jednom i požurnicu na adresu predsjednika Općinskog suda da požuri ovršni postupak i to upravo zato jer je cilj svakog ovršenika u stečaju u kojem nema nastavka poslovanja da se hitno proda sva imovina pa time i imovina pod razlučnim pravima koja se prodaje u ovrsi i namire vjerovnici, a ne odugovlačila postupak kako tvrdi vjerovnik.

Međutim u predmetnoj ovrsi OVR-1549/18, a nakon što je odvjetnik Vinko Ljubičić dostavio stečajnoj upraviteljici nepravomoćnu presudu u ostavinskom postupku u korist tužiteljice Ljube Kerum (bivše žene pok vlasnika i direktora Adama Keruma –koji je umro od alzheimerove bolesti nakon stečaja) broj 86 P: P-3801/2017. na Općinskom sudu Splitu protiv Addiko bank d.d. (prije Hypo Alpe Adria bank dd) u tužbi za utvrđenje ništetnosti Ugovora o kreditu i Sporazuma o zasnivanju hipoteke zbog alzheimerove bolesti Adama Keruma u vrijeme kada ih je zaključivao, čime bi bilo ništavno i razlučno pravo na toj nekretnini, pa time i odvojeno (razlučno) mamirenje iz toga predmeta. Razlučno namirenje vjerovnika Antu Hercega (koji bi u tom slučaju bio samo stečajni vjerovnik) iz te nekretnine bi u tom slučaju oštetilo ostale stečajne vjerovnike.

Zato je stečajna upraviteljica dana 09.11.2017. uz suglasnost i uputu stečajnog suca g. Jozе Čalete podnijela prijedlog za zastajanje ovrhe do pravomoćnosti ostavinskog postupka. To se može provjeriti kod stečajnog suca. Nakon donošenja Rješenja o dosudi, također uz suglasnost i uputu stečajnog suca, angažirana je odvjetnica M.Jerončić za podnošenje žalbe (22.10.2018.) i za zastupanje u ovrsi.

Kako sam prije toga više puta slala podneske i požurnice u postupanju, a jednom čak poslala požurnicu i na predsjednika Općinskog suda, nakon čega je predmet dodijeljen novom sucu, nije istina da sam odugovlačila ovrhu, nego upravo obrnuto, požurivala postupak, a što je dužnost i obveza stečajnog upravitelja.

-Što se tiče osporavanja načina obračuna nagrade jer obračun počima sa 16% od unovčenja, zbog sudske prakse stečajna upraviteljica je izvršila novi obračun na način da obračun nagrade u Stečajnoj masi počinje i nastavlja sa stopom od 10% tj. nižom stopom od zadnje stope po kojoj joj je u Stečaju obračunata i po Rješenju Suda i isplaćena, a sukladno Uredbi 10/2015.

Stečajna upraviteljica u obračunu nagrade ne proturiječi sama sebi, kako tvrdi razlučni vjerovnik, nego pregledom obavljenih poslova i zadataka želi da stečajna sutkinja kao novi sudac u ovom postupku, u određivanju visine nagrade uzme u obzir obujam i složenost poslova i zadataka, te odgovornost i napor koji je stečajna upraviteljica imala pri unovčenju imovine dužnika i namirenju vjerovnika, a time i unovčenju nekretnine u Dubrovačkoj 25. i Dubrovačka 27. u Splitu koja je pod razlučnim pravom Ante Hercega.

Držim da visina nagrade nije adekvatna složenosti,obujmu poslova i zadataka i svega onoga što se obavljalo u ovom stečaju. Samo želim da se sve što prije završi nakon 9 i pol godina. Više nemam snage voditi ovaj stečaj, u situaciji, velikim dijelom i uslijed stalnog stresa zbog ovog stečajnog postupka –

sistemske bolesti srca, pluća, imuniteta i očiju (pleurperikardijana adhezija srca i pluća –priraslice oko srca i pluća , mijelodisplastični sindrom koštane srži -nedovoljno proizvodi leukocite, teške operacije očiju od 4 infarkta oka –tzv.totalni hemoftalmus, ablacije retine i 3 rupture retine oka). Niti jednu od tih bolesti nisam imala prije otvaranja stečaja Kemilak.

Ovaj stečaj nije bio “običan” stečaj već složen i specifičan zbog okolnosti u kojima se odvijao (a to dokazuje i sami ovaj obračun), uz izrazito stresne situacije a nekad i bizarne događaje, što se navodi naprijed u tekstu:

Vlasnik i direktor je kod otvaranja stečaja već bio bolestan od alzheimerove bolesti od koje je u prvim godinama stečaja i umro. Da je bolestan sam doznala kasnije od Policije - pri ispitivanju od stresa mu je pozlilo i pomokrio se u hlače u uredu Policije), a nakon što sam ga prijavila da se 15 dana ne javlja na telefon i da ne surađuje sa stečajnom upraviteljicom na preuzimanju imovine u posjed, a što je dužan po Stečajnom zakonu.

Pojavio se nakon 15 dana bez automobila –mercedesa, koji je u vlasništvu Kemilaka, u kojem se, prema informaciji od uposlenika, odvezao s nekim partnerima,. Na zahtjev da automobil preda u posjed stečajnoj upraviteljici tvrdio je da je na popravku, da nema ključeve, da nema potvrdu da je automobil na popravku itd. Zaključila sam da on nije u posjedu automobila. Što se dogodilo sa automobilom saznala sam naknadno kada sam počela dobivati prekršajne naloge od Policije iz Zagreba i Karlovca nakon što bi netko neovlašteno vozeći to neregistrirano vozilo učinio prekršaj. Svaki put sam morala slati pisana očitovanja Policiji da nisam nikome dala na upravljanje automobil nego da je automobil otuđen. U pratnji dviju osoba išla sam u Jastrebarsko gdje je navodno bio automobil, ali automobil tada nisam našla na toj adresi. Poslije sam uz pomoć Policije došla do osobe u Jastrebarskom koja je imala u posjedu taj automobil . Osoba je tvrdila da je automobil kupila i platila od neke druge osobe i nije htjela predati automobil u posjed stečajnoj upraviteljici. Ipak je na kraju ta osoba kupila auto od stečajnog dužnika kao vlasnika.

Nakon što se vratio, bivši director ni na druge upite i zahtjeve stečajne upraviteljice nije znao-ili nije htio odgovorati o poslovima i predmetima dužnika, odgovarao bi svaki put drugačije i proturječno tako da sam držala da ne želi surađivati i predati imovinu u posjed, te sam obavijestila Sud i prijavila ga Policiji.

Nekoliko dana nakon povratka bivšeg direktora, tvrtke EKO KONSTRUKT d.o.o. iz Jastrebarskog i LT TOURS d.o.o. iz Imotskog su dostavile dokumente , ugovore i račune s datumima od prije otvaranja stečaja na kojima je pečat KEMILAKA d.o.o.kao i potpis g. Keruma kao zakonskog zastupnika KEMILAK d.o.o. Prema toj dokumentaciji te su tvrtke vršile Kemilaku usluge zakupa prostora (u Jastrebarskom) ili popravka kombija i automobila (u Imotskom) i kompezirale potraživanja od Kemilaka sa opremom,uređajima, kombijima i drugom imovinom Kemilaka koja je odvožena neposredno prije otvaranja stečaja iz objekta u Dicmu. U knjigovodstvu Kemilaka nije bilo nikada nikakvih evidencija o tim dobavljačima. Obje tvrtke su prijavljene nadležnim institucijama. Od Porezne uprave sam doznala da je dobavljač LT TOURS d.o.o. dostavio i njima istu dokumentaciju i obrazložio da je vršio usluge popravka, a da on ne zna zašto to nikada nije knjiženo u knjigama KEMILAKA. Osoba iz LT TOURS-a d.o.o. je više puta prijetila i vrijeđala telefonom, a posebno nakon što sam obavijestila nadležne službe.

Nadalje, od susjeda u Dicmu sam doznala da je neposredno prije otvaranja stečaja iz novouređene nekretnine u Dicmu, opremljene opremom i uređajima i u funkciji punjenja i prodaje boja i lakova, odvožena oprema, uređaji i boje i lakovi , a to potvrđuje i vještvo Splitske banke d.d. izrađeno nekoliko mjeseci prije otvaranja stečaja u kojemu se vidi novouređeni objekt sa svom opremom , uređajima i policama te bojama i lakovima Tako da su od imovine ostale samo boje i lakovi isteklih rokova koje su ekološki zbrinute jer su opasne za okolinu.

Zbog toga sam pozvala u kontrolu Poreznu upravu koja je utvrdila manjak na imovini koji sam prijavila drugim nadležnim službama. Direktor kao odgovorna osoba je umro, a gore navedeni dobavljači su dokazivali pred nadležnim službama da su izvršili kompezacije svojih potraživanja od KEMILAKA sa opremom, uređajima i proizvodima Kemilaka bez obzira što u poslovnim knjigama nikada nije bilo nikakvih evidencija o tim dobavljačima.

Nadalje, na nekretninama u Dicmu i na Braču neke osobe bile zabilježile kupnju tih nekretnina uz ugovore o prodaji s datumima do otvaranja stečaja. Dokazala sam da te kupnje nisu valjane, pa su i skinute zabilježbe prodaje. Te su nekretnine poslije prodane u stečaju i namiren dio tražbine razlučnog vjerovnika a dijelom i stečajni vjerovnici : radnici 100% i 5,4578% 2.viši isplatni red.

Nadalje, nakon preuzimanja ključeva ureda u Dubrovačkoj 25, svaki dan je u ured dolazio gluhoonijem sin iz prošlog braka direktora i vlasnika koji bi stalno lupao po vratima sve dok mu ne bih otvorila.. Obavijestila sam Policiju. Bojala sam se biti u uredu. Kasnije sam saznala da nije nasilan nego samo želi ulaziti u urede. Na zamolbu jednog svećenika jednom je došao i otvorio sve sobe, ormare i ladice, uzeo je neke sličice, osobne stvarčice i više se nije pojavljivao.

Nadalje, bivša supruga pok direktora i vlasnika Adama Keruma, Ljuba Kerum je stalno dolazila, ometala rad stečajne upraviteljice i prijetila, tvrdeći da je to njena bračna stečevima, te me prijavila za neovlašteni posjed. Prijavila sam je policiji. U 2017. godini u tijeku stečaja i pri kraju ovrhe na predmetnoj nekretni, a nakon smrti vlasnika i direktora, Ljuba Kerum je i pokrenula ostavinski postupak na Općinskom sudu u Splitu broj 86 P: P-3801/2017, bila dobila nepravomoćnu presudu o ništetnosti Ugovora i hipoteke Hypo banke d.d. na nekretnini u Dubrovačkoj ulici, a što je i rezultiralo prijedlogom zastajanja ovrhe nad ovom nekretninom broj OVR 1549/18.

Nadalje, veterinarska inspekcija me prijavila da sam zlostavljala dva psa koji su uginuli u poslovnom prostoru u Solinu koji je bio u posjedu Kemilaka do otvaranja stečaja (a kratko i nakon otvaranja stečaja do ekološkog zbrinjavanja boja i lakova), a da nisam ni znala da postoje neki psi u tom prostoru.

Nadalje, mukotrpno je otkazan zakup u Dubrovačkoj 25-27 tvrtci Akril d.o.o. zbog neplaćanja troškova iz zakupa, do otvaranja stečaja. Kao zakupodavac Kemilak je zadržao trgovačku robu Akrila d.o.o. zbog neplaćanja duga, koju smo kasnije prodali Kemoplastici koja je od 12.04.2012. bila u zakupu. Utuženo je potraživanje od Akril d.o.o. Od dužnika je ipak naplaćeno 620.00 kuna, što od zakup, što od prodane zaplijenjene robe. Otvoren je stečaj i istovremeno zaključen stečaj nad tim dužnikom, dužnik brisan iz registra. Tražbina je dijelom ostala nenaplaćena.

U tim okolnostima, angažmanom stečajne upraviteljice na naplati tražbina, vjerovnici 1. višeg isplatnog reda (radnici) su u cijelosti namireni i izuzetno su zadovoljni budući da se nisu uopće nadali naplati svojih tražbina, jer je sva imovina (osim apartmana na Braču) bila pod hipotekama banaka a oprema, uređaji i proizvodi otuđeni i kompezirani. Ipak je zalaganjem stečajne upraviteljice od tzv. slobodne imovine unovčeno 3.351.807,95 kune, a s imovinom s razlučnim pravom je unovčeno 7.937.290,31 kuna, Čim bi nešto imovine unovčeno vršene su djelomične diobe tako da je bilo 6 djelomičnih dioba i 100% namiren 1. viši red i 5,4578% 2. viši isplatni red.

Nadalje, u stečaju je utvrđeno ukupno 94 prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika 1. i 2. Višeg isplatnog reda u iznosu od 19.263.841,24 kuna od kojih su 24 radničke tražbine i 2 vjerovnika ujedno i razlučni vjerovnici. Namireni su : 100% vjerovnici 1. višeg isplatnog reda i 5,4578% vjerovnici 2. višeg isplatnog reda. Pravomoćno su utvrđene i 3 osporene tražbine po utuženjima koje su pravovremeno utužene nakon osporenja ili nastavljeni postupci koji su vođeni do otvaranja stečaja. Vođeno je 27 postupka pred sudovima i drugim institucijama. Zaprimito je oko 1320 dokumenata, a ispostavljeno je više od 1120 dokumenata u koje nisu uključeni knjigovodstveni dokumenti i slano ili običnom poštom ili u ruke, a od 2019. i e-komunikacijom, te mnogobrojna pismena upućenih elektroničkom poštom raznim korisnicima, opomena dužnicima, računa dužnicima, izvješća i pismena vjerovnicima i raznim institucijama - sudovima, Poreznoj upravi, Policiji, Državnom odvjetništvu, FINI, odvjetniku. Prodaja nekretnina i druge imovine je oglašavana 17 puta.

Postupajući pažnjom dobrog gospodarstvenika čim bi bila unovčena neka stečajna masa ona je odmah oročavana barem na tri mjeseca za vrijeme dok se čekala dioba vjerovnicima pa je od toga uprihodovavano 26.433,41 kunu, kao što sam radila i u drugim stečajevima koje sam vodila.

U KEMILAKA time nije uprihodovan neki viši iznos kamata jer su bili mali oročeni iznosi, a zbog dioba, je bilo i prijevremenih razročenja, ali je ugovarano da ostane ista kamatna stopa kao za cijelo ugovoreno razdoblje oročenja.

Oročavanje sam radila i u drugim stečajevima koje sam vodila, gdje je time uprihodovavano ovisno o visini oročenih sredstava na stotine tisuća kuna pa do nekoliko desetaka miliona kuna.

Prema uputi stečajnog suca najmanje dva puta mjesečno je obilažena nekretnina u Dicmu, a prilikom oglašavanja i nekoliko desetaka puta mjesečno već prema interesu ponuditelja za kupnju, kao i po dojavi o provali, krađi, poplavi, smrznutim cijevima itd. Uslijed jednog takvog obilaska zbog zaleđenog prilaza objektu sam pala i ozlijedila šaku, vršila terapije, a posljedice osjećam i danas.

Također sam kontinuirano obilazila lokaciju u Solinu (u privatnom suvlasništvu Adama Keruma) u kojem prostoru je bilo skladište boja i lakova sve do ekološkog zbrinjavanja i predaje nekretnine u posjed vlasnicima.

Postupci u kojima je dužnik tužitelj/ovrhovoditelj koji su vođeni do otvaranja stečaja su odlukom vjerovnika su nastavljeni i nakon otvaranja stečaja. Vođeno je ukupno 27 postupka, na raznim sudovima na području skoro cijele RH: na Trgovačkom sudu u Splitu, Općinskom sudu u Splitu, Općinskom sudu u Imotskom, Općinskom sudu u Sinju, Općinskom sudu u Osijeku, Općinskom sudu u Bjelovaru, Općinskom sudu u Pločama, Općinskom sudu u Supetru, Trgovačkom sudu u Dubrovniku, Trgovačkom sudu u Zagrebu, Prekršajnom sudu u Karlovcu, Općinskom kaznenom sudu u Zagrebu. Pozivana sam na razgovor u Državno odvjetništvo, Policiju, Prometnu policiju, Poreznu upravu. Čitavi niz očitovanja Prekršajnim sudovima u Splitu i Zagrebu zbog raznih prekršaja bivšeg direktora u poslovanju kao i prometnih prekršaja prije otvaranja stečaja i nakon otvaranja stečaja sa otuđenim vozilima koje prekršaje je učinio netko drugi, a radi sprječavanja da se kažnjava stečajni dužnik ili osobno ja kao zakonski zastupnik nakon otvaranja stečaja.

**b) Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja
čl. 164a i čl.170. - SZ (NN 110/2010) iz prodane nekretnine pod razlučnim pravom u ovrši
OVR-1549/18 – po podnesku razlučnog vjerovnika od 14.07.2020.**

U ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu broj OVR-1549/18 prodana je nekretnina pod razlučnim pravom Ante Hercega, BIH, a u vlasništvu Stečajne mase iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju, Split, položene u Dubrovačkoj ulici 25-27, u Splitu, č.z.5346, poduložak 107, ZU 13514 KO Split, površine 243 m²., kupcima Saša Reić iz Splita, Spinutska 77b, OIB 88522451558 i PEDIDO d.o.o.Split, Put plokita 89,OIB 68686749962, za kupovninu od 1.620.000 kuna.

Kako je vlasnik (ovršnik) nekretnine pod razlučnim pravom, u stečaju, sukladno Stečajnom zakonu (Stečajni zakon čl.164a-SZ 110/2010), Općinski sud je namirio prioritetne tražbine ovršnog postupka iz kupovnine u iznosu od 73.043,41 kuna (pristojbe, troškovi suda, vještvo), te ostatak kupovnine u iznosu 1.546.956,59 kuna je doznačio Trgovačkom sudu na daljnje postupanje i namirenje vjerovnika. Budući da su se stekli uvjeti za namirenje vjerovnika iz kupovnine od prodane nekretnine u Dubrovačkoj 25-27 Split koja je pod razlučnim pravom, ovim podneskom, a po očitovanju razlučnog vjerovnika na ročištu za diobu 14.07.2020., dostavlja dopuna obračuna troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja sukladno čl.164a SZ.

Prodana nekretnina koja je u vlasništvu Stečajne mase iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju, Split, je dijelom bila u posjedu stečajnog dužnika i to 4 ureda na adresi Dubrovačka 25 – nije bilo nikakvih prihoda, a prodajni dio nekretnine na adresi Dubrovačka 27 je bio u posjedu –najprije zakupoprimca AKRIL d.o.o. kojemu je otkazan zakup a potom KEMOPLASTIKA d.o.o. Zagreb – od 12.04.2012. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik je plaćao zakupninu i pripadajuće troškove struje i vode. Direktni troškovi Dubrovačke 25. terete 100% razlučnog vjerovnika a direktni troškovi Dubrovačke 27 koje zakupac nije podmirio ne terete razlučnog vjerovnika.

Na dražbenom ročištu u ovršnom postupku prodana je predmetna nekretnina za ukupnu vrijednost od 1.620.000 kn, a kupci su isplatili kupovinu na račun Općinskog suda. Općinski sud je namirio prioritetne tražbine ovršnog postupka iz kupovnine u iznosu od 73.043,41 kuna (pristojbe, troškovi suda, vještvo), te ostatak kupovnine u iznosu 1.546.956,59 kuna je doznačio Trgovačkom sudu na daljnje postupanje i namirenje vjerovnika.

Prodana nekretnina je korištena duže od dvije godine pa se na prodanu nekretninu, sukladno Zakonu o PDV-u ne obračunava PDV. Kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina a ovršnik - Stečajna masa iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju nema poreznih obveza s osnova PDV niti drugih javnih davanja.

Sukladno čl. 164a. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvaranim troškovima. Budući su troškovi unovčenja viši od paušalnih u iznosu od 5% od utška

obračunati su stvarni troškovi unovčenja. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza se pridodaje stvarno nastalim troškovima, što u ovom predmetu nije slučaj. Nekretnina je prodana javnom dražbom za ukupnu cijenu od 1.620.000 kn.

1. Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava
Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ostvarena kupovina iznosi 1.620.000,00 kn, a 5 % iznosi 81.000. kn, što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.
2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podgrupe i to:

a) Direktni (izravni) troškovi

- Direktni troškovi Dubrovačke 25. nastali u Stečaju i Stečajnoj masi koje je KEMILAK platio dobavljačima terete 100% razlučnog vjerovnika.
- Direktni troškovi Dubrovačke 27. koje je platio Kemilak i sukladno Ugovoru o zakupu prefakturirao zakupcu AKRIL d.o.o., a zakupac iste nije podmirio ne terete razlučnog vjerovnika, iako je bio obavezan plaćati pored zakupnine i sve troškove koje terete zakupljeni prostor. Zakupnik je ovršen i utužen za neplaćene iznose direktnih troškova i duga za robu, otkazan mu je zakup. Zakupac je podnio tužbu na utvrđenje osporene tražbine koju je prijavio u stečaju KEMILAKA. Nad zakupnikom je otvoren i zaključen stečajni postupak zbog nedostaka stečajne mase, pa je dug dijelom ostao nenaplaćen.

Novi zakupnik KEMOPLASTIKA d.o.o. koji je bio u zakupu u Dubrovačkoj 27. nakon 12.04.2012. do 30.04.2019. je podmirivao sve direktne troškove, koje je KEMILAK prefakturirao zakupcu, a od 01.01.2015. zakupac je izravno plaćao sve troškove sukladno ugovoru, pa isti ne terete razlučnog vjerovnika.

a.1. Isplaćeni direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji s 100% % terete prodanu nekretninu

- Trošak pričuve Novi dani za Dubrovačku 25	13.425,50 kn
- Ključevi i katanci i locco trošak do zaključenja stečaja	2.138,51 kn
Ukupno direktni trošak	15.564,01 kn

Znači, direktni troškovi nastali u Dubrovačkoj 27. koje je platio Kemilak i prefakturirao zakupcu za pričuvu, struju, komunalnu naknadu, čistoću i vodu ne terete razlučnog vjerovnika jer iste troškove zakupac nije podmirio a trebao je sukladno Ugovoru o zakupu, zbog čega je zakupac ovršen i otkazan mu zakup.

a.2. Direktni troškovi nastali u postupku Stečajne mase koji s 100% terete prodanu nekretninu

<u>- isplaćeni</u>	<u>iznos</u>
- Sudski troškovi	1.600,00 kn
- Pričuva Dubrovačka 25	4.268,73 kn
- Ključevi i brava	350,00 kn
- Ukupni direktni troškovi do 31.10.2019.	6.218,73 kn

Napomena: Za obje točke (1. i 2.) direktnih troškova - troškovi suda i ovrhe su namireni po rješenjima Trgovačkog i Općinskog suda, a ostali troškovi - Ostale obveze stečajne mase su namirivani dobavljačima sukladno rokovima dospjeća tih obveza u postupku Stečaja i Stečajne mase.

- neisplaćeni

Direktni troškovi u Stečajnoj masi za koje se predlaže odobrenje a koji 100,00% terete nekretninu:
- odvjetnik za ovrhu OVR-1549/18 18.750,00 kn

Direktni troškovi Stečajne mase (isplaćeni+obračunati) 24.967,73 kn

Ukupni direktni troškovi Stečaja i Stečajne mase (a.1+a.2) 40.532,74 kn

Sukladno Uredbi iz 2015. predlaže Sudu odobrenje obračunate bruto nagrade i ostvarenih obračunatih troškova stečajne upraviteljice, troškova knjigovodstvenog servisa i odvjetnika u postupku Stečajne mase.

b) Indirektni (razmjerni) troškovi koji nisu u izravnoj u vezi s unovčenjem predmetne nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U ovom postupku ostvarena je ukupna stečajna masa u iznosu od 7.937.290,31 kn a postotak učešća utvrđuje se prema učešću u ostvarenoj stečajnoj masi.

Pregled prihoda (unovčenja) na 28.10.2020.

Prihodi u Stečaju	5.975.379,58	75,28
Prihodi u Stečajnoj masi (ostali)	341.910,75	4,31
Prihod od prodaje prostora OVR-1549/18	1.620.000,00	20,41
UKUPNO	7.937.290,31	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom prodane u ovršnom postupku broj OVR -1549/18 sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u postupku Stečaja i u Stečajnoj masi sa 20,41% kn pa time i od ukupnih općih (indirektnih) troškova u iznosu od 794.053,09 kn pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku postupka Stečaja i Stečajne mase.

Pregled indirektnih troškova

1) Isplaćeni indirektni troškovi u Stečaju po Rješ.Suda 14 St-62/2020-06.09.2017.

-Premija osiguranja stečajnog upravitelja	22.316,82 kn
-Troškovi stečajne upraviteljice bruto*	47.822,38 kn
-Knjigovodja	84.482,58 kn
-Ugovor o djelu bruto	16.279,69 kn
-Bruto nagrada stečajne upraviteljice*	286.593,07 kn
-Zbrinjavanje boja i lakova	27.476,00 kn
-Ostali troškovi(telefon,javni bilježnik, struja,voda, uredski materijal	89.759,53 kn
	<u>574.730,07 kn</u>

*Nagrada i ostvareni troškovi stečajnom upravitelju u Stečaju isplaćeni po Rješenju Suda 14 St-62/2010 od 06.09.2017.

2) Obračunati indirektni troškovi u Stečajnoj masi za koje se predlaže odobrenje

- Knjigovodja u Stečajnoj masi	14.000,00 kn
- Bruto trošak steč.upr.u Stečaj.masi	1.381,21 kn
- Dop.HZZO na bruto troš.steč.upr.u Steč.masi	103,59 kn
- Bruto nagrada u Steč.masi po Ur.1.10.15.	123.792,60 kn
- HZZO na nagradu u Stečajnoj masi	9.144,16 kn
- Odvjetnik u Stečaju nakon Rješenja *	3.125,00 kn
- Arhiviranje i ost.trošk.u Steč.masi	18.000,00 kn
- Sudska pristojba za zaključenje stečaja	2.000,00 kn
- HPB	812,90 kn
- FINA	20,00 kn
U k u p n o	<u>172.379,46 kn</u>

Napomena:

*Obračunata nagrada za koju se predlaže odobrenje i isplata, odnosi se na unovčenje u Stečajnoj masi nakon donošenja Rješenja o nagradi broj 14 St-62/2010 od 06.09.2017, a neisplaćeni indirektni troškovi odnose se na Ostale obveze stečajne mase nastale u postupku Stečajne mase a nakon Rješenja o zaključenja stečaja..

Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi (574.730,07+172.379,46) iznose 747.109,53 kn
Od toga indirektni troškovi s 20,41% na teret prodane nekretnine iznose 152.485,05 kn

Rješenjem Suda 14 St-62/2010-16.09.2017. odobreni su i isplaćeni ostvareni indirektni (razmjerni) troškovi u Stečaju u iznosu od 574.730,07 kuna.

Stečajna upraviteljica predlaže odobriti obračunate ostvarene indirektne (razmjerne) troškove u iznosu od 172.379,46 kn u Stečajnoj masi, od čega razmjerni dio od 20,41% (35.182,65 kn) tereti predmetnu nekretninu.

Rekapitulacija:

2. Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu 152.485,05 kn

Prikaz unovčenja i namirenja vjerovnika u Stečaju i Stečajnoj masi:

a) u Stečaju

1. unovčeno je 5.975.379,58 kn

2. Rješenjem Suda je isplaćeno:

- indirektnih troškova 574.730,07 kn a 20,41% odnosi na ovu nekretninu 117.302,40 kn

b) postupku Stečajne mase

1. unovčeno je 1.961.910,75 kn

2. obračunato je ostvarenih indirektnih troškova

u iznosu od 172.379,46 kn koji s 20,41% terete nekretninu nekretninu 35.182,65 kn

Sveukupno 152.485,05 kn

Iz podataka proizlazi da ukupni indirektni troškovi Stečaja i Stečajne mase iznose 747.109,53 kuna, a nekretnina pod različitim pravom sudjeluje prema učešću vrijednosti unovčenja te nekretnine (1.620.000 kn) u ukupnom ostvarenom unovčenju (7.937.290,31 kn), što čini 20,41%. Primjenom postotka od 20,41% na ukupne indirektne troškove od 747.109,53 kuna, indirektni troškovi koji terete prodanu nekretninu iznose 152.485,05 kuna

Nagrada stečajnog upravitelja - Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbama Vlade RH iz 2003. i Uredbi iz 2015 (105/2015). i obračunata, odobrena, isplaćena i predlaže se kako slijedi:

a) Obračun i isplata nagrade u postupku
Stečaja 14 St-62/2010-25.02.2011.

U postupku odvijanja Stečaja rješenjem Suda od 14 St-62/2010-06.09.2017. po čl.4. Uredbe 1.12.2003. isplaćena je nagrada za obavljeni rad stečajnoj upraviteljici u iznosu od 243.051,84 kuna bruto, a po Uredbi 1.12.2015. isplaćen je iznos od 43.541,16 kn što čini ukupno 286.593,07 kuna bruto.

1.

Unovčenje u Stečaju po Uredbi 2003	Iznos	% neto nagrade	Iznos neto nagrade	Koeficijent neto na bruto za POR+PRIR	Bruto nagrada
Uredba 2003	5.621.263,32		176.212,63	1,37931	243.051,84

2.

Unovčenje u Stečaju po Uredbi 1.10.2015.		% bruto nagrade	Iznos neto nagrade	Koeficijent neto na bruto	Bruto nagrada
Uredba 1.10.2015. bez obveze doprinosa iz i na bruto nagradu	354.116,26				
do 100.000,00		16% na 100.000,00	11.600,00	1,37931	16.000,00
od 100.000,01-300.000,00		12% na 200.000,00	17.400,00	1,37931	24.000,00
od 300.000,00-335.411,63		10% na 35.411,63	2.567,34	1,37931	3.541,16
Isplaćeno po Rješenju Suda	(1.+2).		207.779,97	1,37931	286.593,07

b) Obračun nagrade
i prijedlog isplate

*u postupku
Stečajne mase 5
St-898/2017-
25.09.2017.*

1.

<i>Unovčenje u Stečaju po Uredbi 1.10.2015.</i>		<i>% bruto nagrade</i>	<i>Iznos bruto nagrade</i>	<i>Koef.neto na bruto 1,379310 POR+PRIR</i>	<i>Neto nagrada</i>
<i>Unovčeno u Stečaju - nije uključeno u obračun od 335.411,63 -354.116,26 –nije bila obveza plaćanja doprinosa iz i na bruto</i>		<i>10% na 18.704,63</i>	<i>1.870,46</i>	<i>651,67</i>	<i>1.218,79</i>

2.

<i>Unovčeno u Stečaju od 20.06.2017.do 25.08.2017. i u Stečajnoj masi od 26.08.2017-28.10.2020.</i>	<i>Iznos</i>	<i>% bruto nagrade</i>	<i>Iznos bruto nagrade</i>	<i>HZMO+PP</i>	<i>Neto iznos nagrade</i>
<i>unovčeno 20.06.2017-25.08.2017.</i>	<i>76.853,32</i>				
<i>unovčeno 26.08.2017-28.10.2020.</i>	<i>265.057,63</i>				
<i>unovčena nekretnina u Dubovačkoj ulici 25-27.</i>	<i>1.620.000,00</i>				
<i>ukupno unovč. u Stečajnoj masi</i>	<i>1.961.910,95</i>				
<i>od 354.116,26–500.000,00</i>		<i>10% na 145.883,74</i>	<i>14.588,37</i>		
<i>od 500.000,01-1.000.000,00</i>		<i>8% na 500.000,00</i>	<i>40.000,00</i>		
<i>od 1.000.000,01 -1.961.910,95</i>		<i>7% na 961.910,95</i>	<i>67.333,77</i>		
<i>bruto nagrada</i>			<i>121.922,14</i>	<i>42.477,67</i>	<i>79.444,47</i>
<i>doprinos ZO 7,5% na bruto od 121.922,14</i>			<i>9.144,16</i>		

<i>bruto nagrada, porezi i dopr iz bruto, neto nagrada u Steč.masi (1.+2.)</i>	<i>123.792,60</i>	<i>43.128,67</i>	<i>80.663,93</i>
<i>-od toga bruto nagrada na teret nekretnine u Dubrovačkoj 20,41%</i>	<i>25.266,07</i>	<i>8.802,56</i>	<i>16.463,51</i>
<i>-od toga dopr. za ZO na teret nekretnine u Dubrovačkoj 20,41%</i>	<i>1.866,32</i>		

U postupku Stečajne mase bruto nagrada je obračunata prema članku 7. Uredbe iz 2015. i to počevši od umanjene stope od one koja je bila zadnja u Stečaju. Obračunata bruto nagrada iznosi 123.792,60 kuna bruto uvećano za trošak zdravstvenog osiguranja u iznosu 9.144,16 kuna, što iznosi ukupno 132.936,76 kuna od čega se na prodanu nekretninu odnosi 20,41%, odnosno 25.266,07 kuna bruto + dopr.za ZO 1.866,32 kuna, ukupni izdatak 27.132,39 kn.

Sukladno obračunu, te vodeći računa o poslovima koje je stečajni upravitelj obavio tijekom postupka, o čemu je redovno izvješćivan Sud, predlaže se odobriti bruto nagradu u Stečajnoj masi u iznosu od 123.792,60 kuna, uvećano za troškove ZO od 9.144,16 kuna, ukupno 132.936,76 kuna, od čega se na teret prodane nekretnine odnosi ukupni izdatak za bruto nagradu u iznosu od 25.266,07 kn uvećano za dopr.za ZO u iznosu od 1.866,32 kune.

Sveukupno Stečaj + Stečajna masa

Razmjerni iznos bruto nagrade isplaćene po Rješenju Suda u Stečaju koji tereti nekretninu pod razlučnim pravom iznosi 20,41% tj. 58.493,65 kuna (286.593,07 kn x 20,41% = 58.493,65 kn).

Razmjerni dio obračunate bruto nagrade u postupku Stečajne mase (za koju se predlaže odobrenje) tereti razlučno pravo sa 20,41 % tj 25.266,07 kuna (123.792,60 kn x 20,41% =25.266,07), što ukupno na teret razlučnog vjerovnika iznosi 83.759,72 kuna bruto nagrade, uvećano za pripadajući dio dopr.za ZO na bruto od 1.866,32 kuna, sveukupno 85.626,04 kuna.

Trošak stečajnog upravitelja u postupku Stečajne mase

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. Troškovi za vrijeme Stečaja su isplaćeni. A u tijeku postupka Stečajne mase kao stečajni upravitelj sam imala

troškova telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnine, Trgovačkog suda, obilazak nekretnine prilikom sklapanja ugovora o zakupu, obilazak Novi dani i Stanouprave, razgledanje imovine sa potencijalnim kupcima, kao i odlazak na Poreznu upravu, HZMO, HEP, FINU, MUP i dr., pa se predlaže odobriti paušalni trošak u iznosu od 50,00 kn mjesečno što bi za period 9/2017 - 31.03.2019. točnije 18 mjesec x 50,00 kn = 900,00 kn neto x koeficijent 1,6497851 = 1.381,21 kn bruto. Sukladno Zakonu o porezu na dohodak na neto iznos obračunavaju se porezi i doprinosi pa predlažem da se odobri ukupan bruto trošak u iznosu od 1.381,21 kn uvećano za doprinos za HZZO na drugi dohodak od 103,59 kn.

Od ukupnih troškova u Stečajnoj masi koji tereti prodanu nekretninu iznosi 20,41% od bruto troška u iznosu 1.381,21 kuna = 276,24 kn i 20,41% od dopr. za ZO od 103,59 iznosi 20,72 kn.

Prema sudjelovanju razlučnog vjerovnika u troškovima u postupku Stečaja i Stečajne mase rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja je kako slijedi:

1. Direktni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji 100% terete prodanu nekretninu

a) Direktni troškovi u Stečaju koji 100% terete nekretninu	15.564,01 kn
b) Direktni troškovi u Stečajnoj masi koji 100% terete nekretninu	24.532,74 kn
Ukupno direktni troškovi koji 100% terete nekretninu	40.532,74 kn

2. Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji 20,41% terete prodanu nekretninu

a) indirektni troškovi u Stečaju od 574.730,07 kn, a 20,41% terete prodanu nekretninu	117.302,40 kn
b) indirektni troškovi u Steč.masi od 172.379,46, a 20,41% terete prodanu nekretninu	35.182,65 kn
Ukupno indirektni troškovi unovčenja koji 20,41% terete nekretninu	152.485,05 kn

Rekapitulacija troškova :

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava	81.000,00 kn
2. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (40.532,74+152.485,05 kn)	193.017,79 kn
SVEUKUPNO TROŠKOVI	274.017,79 kn

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik-prije H-Abducco d.o.o.Zagreb, a po ustupu tražbine Ante Hercega, OIB 64369513827, BIH, u stečajnom postupku nad KEMILAK d.o.o.-u stečaju je prijavio svoje potraživanje i utvrđeno je u ukupnom iznosu od 2.176.360,04 kn, koje potraživanje se sastoji od glavnice i kamata.

U ovršnom postupku OVR-1549/2018 ostvarena je ukupna kupovina od 1.620.000,00 kn, od kojeg iznosa Ovršni sud sukladno članku 164a SZ namirio troškove ovršnog postupka u iznosu od 73.043,41 kunu i ostatak kupovine od 1.546.956,59 kuna je doznačio na Trgovački sud u Splitu radi daljnjeg namirenja namirenja razlučnog vjerovnika te troškova vezanih za predmetnu nekretninu.

U slučaju da Sud prihvati ovaj obračun, od iznosa kupovine od doznačenog na Trgovački sud od 1.546.956,59 kuna odbiti troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegova unovčenja u iznosu od ukupno 274.017,79 kuna, jer je, kako je navedeno Općinski sud već namirio troškove ovršnog postupka razlučnog vjerovnika Ante Hercega u iznosu od 73.043,41 kn, koja sredstva će Sud uplatiti na poslovni račun Stečajne mase, a ostaje iznos od 1.272.93,80 kuna za namirenje razlučnog vjerovnika g. Ante Hercega.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže Sudu da stečajnom dužniku Stečajna masa iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju namiri troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava te troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 274.017,79 kune u korist poslovnog računa Stečajne mase broj IBAN HR35 23900011101017044, a ostatak od 1.272.938,80 kuna da namiri razlučnog vjerovnika Antu Hercega na račun koji vjerovnik bude dostavio Sudu.

Prilozi: Kartice dobavljača direktnih troškova dostavljeni Sudu i vjerovniku 22.07.2020.

CO: Pismohrana SM iz KEMILAK d.o.o.-u stečaju

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić

