



U VARAŽDINU, 01.03.2017.

**TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU**

Na poslovni broj: St-48/09
STEČAJNI POSTUPAK nad TD PRIM-ART d.o.o. u stečaju

U skladu sa odredbom čl. 164.a st. 3. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi:

**Izvješće o unovčenju imovine stečajnog dužnika
i prijedlog za diobu stečajne mase iz kupovnine prodane nekretnine**

U skladu sa odredbom čl. 164.a st.3. Stečajnog zakona (nadalje: SZ) stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće o unovčenju preostalog dijela stečajne mase – nekretnine čkbr. 456/B/2 iz zk.ul. 6686 k.o. Čakovec koja se sastoji od skladišta, dvije proizvodne hale i industrijskog dvorišta ukupne površine 493 čhv, radi namirenja obveza stečajne mase i razlučnog prava upisanog na unovčenoj nekretnini, sve kako slijedi:

1/ UNOVČENJE NEKRETNINE – čkbr.456/B/2 iz zk.ul. 6686 k.o. Čakovec

Predmetna nekretnina prodana je dana 24.svibnja 2016.g. na šestoj javnoj dražbi pred Naslovnim sudom te je dana 09. lipnja 2016.godine donijeto Rješenje o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuđaču – kupcu, trgovačkom društvu SJAJ METAL d.o.o. iz Nedelišća, Vinka Karlovića 39. za cijenu od 534.000,00 kn (30% od procijenjene vrijednosti).

Po pravomoćnosti Rješenja o dosudi (pravomoćno dana 19. listopada 2016.g.) i obavljenoj uplati izdražbovane cijene na račun Suda dana 05. siječnja 2017.g., izdan je račun stečajnog dužnika kupcu na iznos od ukupno 534.000,00 kn te obavljena primopredaja nekretnine kupcu na temelju Zaključka o predaji nekretnine kupcu od 16. veljače 2017.g.

Prodajom predmetne nekretnine unovčena je sva imovina stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu, a kako se radi o unovčenju nekretnine sa upisanim razlučnim pravom, to se ovim Izvješćem predlaže dioba stečajne mase koja se sastoji od isplaćene kupovnine, nakon čega slijedi zaključenje stečajnog postupka.

2/ **NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE** (ostale obveze st. mase i troškovi stečajnog postupka)

U ovom Izvješću, u skladu sa čl. 164.st.3. SZ, utvrđuju se nepodmirene obveze stečajne mase nastale i dospjele od dana otvaranja stečajnog postupka 27.11.2009.g. pa sve do dana 31.12.2016.g. (razdoblje od 7 godina), pri čemu se od obveza stečajne mase uzima 100% iznos za troškove koji su u direktnoj vezi sa nekretninom, a razmjerno i to udio od 99,1 % prema učešću nekretnine u ostaloj stečajnoj masi (jedno motorno vozilo prodano za iznos od 4.700,00 kn neto) za ostale stvarno nastale i dospjele obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze st. mase) koje čine trošak unovčenja prema čl.170.st.2. SZ, a sve kako je to prikazano i specificirano u Tabeli 1.

Tabela 1.

OPIS	UKUPNO U KN
1.Troškovi izrade nalaza sudskog vještaka -100%	5.000,00
2.Netto nagrada stečajnog upravitelja -100%	58.220,00
3.Porez i prirez na netto nagradu stečajnog upravitelja – 100%	38.174,85
4.Troškovi promjena brava (računi bravarije Kuserbanj) – 100%	1.210,00
5.Trošak sudske pristojbe u parnici P-935/10 pred TSVžd -100%	2.600,00
6.Trošak odv. zastupanja u parnici P-935/10 pred TSVžd – 100%	26.260,00
7.Trošak pribave zk. izvadaka (3 x 20,00 kn), izvoda iz katastra (posjedovni list i kopija katastarskog plana (2 x 40,00 kn) i izvoda iz sudskog registra (2 x 10,00 kn i 1 x 100,00 kn) -100%	260,00
8.Trošak pribave (kopiranja) isprave za identifikaciju nekretnina potrebne za procjenu (identifikacija jedinstvene katastarske čestice 3470 k.o. Čakovec radi utvrđenja pripadajuće površine dvorišta poslovnom objektu u vl. stečajnog dužnika) – 100%	200,00
9. Trošak uredskog materijala, kopiranja i zastupanja st. dužnika po st. upravitelju u parničnom i ovršnim sporovima u svezi nekretnine pred OSČk i to: P-411/2013, Ovr-772/2009 i Ovr-14/2013 -100%	6.000,00
10.Troškova bankarskih usluga za održavanje računa -99,1%	1.288,30
11.Trošak prijevoza st. upravitelja VŽ-Čk-VŽ – 99,1%	4.126,00
12.Trošak telefona st. upravitelja – 99,1%	1.982,00
13.Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje posl. knjiga, porezni i drugi obrasci, financijska izvješća za period od 84 mjeseci x 500,00 mjesečno) - 99,1%	41.622,00
14.PDV na obveze stečajne mase (točke 1,2+3,4,6,9,11,12,13)	45.123,51
UKUPNO	232.066,66

Ukupne obveze stečajne mase prema čl. 170.st.2. SZ koje čine stvarni trošak unovčenja iznose **232.066,66 kn**.

Od ukupnih obveza stečajne mase prikazani troškovi stečajnog postupka odnose se na nagradu te pripadajući porez i prirez na nagradu stečajnog upravitelja prema ranijoj Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (čl.4. i 19.), troškove parničnih i ovršnih postupaka koji su se vodili pred Općinskim sudom u Čakovcu (P-411/13, Ovr-772/09 i Ovr-14/13) i Trgovačkim sudom u Varaždinu (P-935/10) a svi u svezi predmetne nekretnine (ovršni postupci ovrhovoditelja RH. Ministarstvo financija protiv stečajnog

dužnika kao ovršenika, a parnični postupci povodom tužbe TD SMART d.o.o. Biograd na moru kao treće osobe koja je upućena na parnicu radi proglašenja nedopuštenosti ovrhe Ovr-772/09 (parnica P-935/10) i radi proglašenja nedopuštenim osiguranja – založnog prava na nekretnini u korist RH, Ministarstva financija Ovr-14/13 (parnica P-411/13).

U parničnom sporu P-935/10 pred Trgovačkim sudom u Varaždinu donesena je prvostupanjska presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja SMART d.o.o. u cijelosti kao neosnovan te dosuđuje trošak zastupanja stečajnog dužnika prema OT u iznosu od ukupno 32.299,80 kn (nagrada u iznosu od 26.260,00 kn i PDV u iznosu od 6.039,80 kn) te trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu u iznosu od 2.600,00 kn.

Obje parnice koje su proizašle iz navedenih ovršnih postupaka okončane se na način da je zbog prestanka postojanja TD SMART d.o.o. Biograd na moru brisanjem iz sudskog registra kod Trgovačkog suda u Zadru (brisanje pod brojem Tt-13/1573-29 od 11.03.2014.g.) došlo do prekida postupaka, i to u parnici P-935/10 u fazi odlučivanja po žalbi ovog društva protiv prvostupanjske presude, a u parnici P-411/13 u fazi nastavka parnice pred nadležnim Trgovačkim sudom u Varaždinu (nakon pravomoćnog rješenja o nenadležnosti Općinskog suda u Čakovcu i upućivanju na nadležan Trgovački sud u Varaždinu, ovaj je predmet pripojen ranijoj parnici P-935/10).

Osim navedenih troškova, pod troškove stečajnog postupka spadaju i troškovi pribave zk. i katastarskih izvadaka, trošak pribave elaborata o identifikaciji zemljišno knjižnih nekretnina u jedinstvenoj katastarskoj čestici 3470 k.o. Čakovec te troškovi prijevoza i telefona stečajnog upravitelja.

U ostale obveze stečajne mase spadaju troškovi izrade procjene vrijednosti nekretnine, troškovi usluge bravara radi izmjena brava na vratima poslovnog objekta izgrađenog na nekretnini (čkr.456/B/2 iz zk.ul. 6686 k.o. Čakovec), razmjerni trošak bankarskih usluga i knjigovodstvenih usluga.

U skladu sa odredbom čl. 170.st.1. SZ troškovi utvrđivanja tražbina u paušalnom iznosu od 5% od utroška tj. ostvarene kupovnine iznose 26.700,00 kn (5% od 534.000,00 kn), time da se u obzir pri diobi uzima razmjerni dio od 99,1% prema vrijednosti unovčene nekretnine prema ostaloj stečajnoj masi, pa se iz ostvarene kupovnine namiruje trošak utvrđivanja tražbina u iznosu od ukupno **26.459,70 kn**.

Slijedom navedenog, sveukupan iznos troškova po čl.170.SZ iznosi **258.526,36 kn** (232.066,66 + 26.459,70).

3/ PRIJEDLOG DIOBE STEČAJNE MASE

U skladu sa navodima iz točke 2 ovog Izvješća koja se odnose na ukupne obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) kao troškova unovčenja te troškova utvrđivanja tražbina prema čl. 170.st.1. i st.2. SZ, iz stečajne mase u iznosu od **534.000,00 kn** predlaže se provesti dioba temeljem članka 164.a st.3. SZ i to:

- **namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja - obveza stečajne mase u iznosu od 232.066,66 kn**
- **namirenje troškova utvrđivanja tražbina (razmjerno) u iznosu od 26.459,70 kn**

- **namirenje dijela tražbine prvo upisanog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb u iznosu od 275.473,64 kn.**

Odredbom članka 164.a st.3. SZ propisan je redoslijed podmirenja troškova i tražbina u svezi unovčene imovine u stečajnom postupku nad kojoj postoji razlučno pravo, i to da se iz iznosa dobivenog od unovčenja takve imovine prvo namiruju troškovima prema čl.170 ovog zakona, a potom namiruje tražbina razlučnih vjerovnika.

U konkretnom slučaju, kao što je naprijed opisano, nakon podmirenja troškova prema čl. 170. SZ ostaje iz kupovnine dostatna sredstva za djelomično podmirenje tražbine prvo upisanog razlučnog vjerovnika u iznosu od 275.473,64 kn.

Stoga se tražbina drugo upisanog razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Čakovec neće podmiriti.

U svrhu provedbe predložene diobe stečajne mase, predlaže se temeljem čl. 184.ranijeg SZ i čl.441.st.2. novog SZ u svezi objava putem e-oglasne ploče:

» zakazivanje ROČIŠTA ZA DIOBU stečajne mase, uz izlaganje ovog Izvješća sa prijedlogom diobe u pisarnici stečajnog suda i uz objavu istog putem e-oglasna ploča.

Za PRIM- ART d.o.o. u stečaju:

Tea Gatternig, odvjetnica, stečajni upravitelj

Prilog: Izračun nagrade stečajnom upravitelju po čl.4 i 19. ranije Uredbe



BIRO PLUS d.o.o.

računovodstveno - knjigovodstvene usluge

Dobriše Cesarića 17, 40000 Čakovec OIB: 26009173736

Telefon: 040/311 - 864, Fax: 040/310

e-mail: biro.plus.1@ck.t-com.hr, WEB: www.biroplus.hr

Izračun konačne nagrade stečajnom upravitelju temeljem ranije Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

Odredba članka 4.st. 1. i 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade propisano je da se konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i postotka i to:

od 1.000,00 kn do 10.000,00 kn - od 15 do 20%

od 10.000,00 kn do 100.000,00 kn - od 10 do 15 %

od 100.000,00 kn do 500.000,00 kn – od 7 do 10 %

od 500.000,00 kn do 2.000.000,00 kn – od 5 do 8 %

od 2.000.000,00 kn do 3.000.000,00 kn – od 2 do 5 %

preko 3.000.000,00 kn – na svakih daljnjih 1.000.000,00 kn obračunava se nagrada u visini 1 % (10.000,00 kn)

Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju u odnosu na unovčenu stečajnu masu u iznosu od 534.000,00 kn pripada pravo na nagradu primjenom članka 4. stavak 1. Uredbe u neto iznosu od 58.220,00 kn kako je prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1.

Od iznosa u kn	Do iznosa u kn	Osnovica za obračun	%	Iznos nagrade u kn
1.000,00	10.000,00	10.000,00	20%	2.000,00
10.000,00	100.000,00	90.000,00	15%	13.500,00

100.000,00	500.000,00	400.000,00	10%	40.000,00
500.000,00	534.000,00	34.000,00	8%	2.720,00
Ukupno		534.000,00		58.220,00

Neto nagrada u iznosu od **58.220,00 kn** se prema čl.19. ranije Uredbe uvećava za pripadajući porez na dohodak i prirez porezu na dohodak u iznosu od **38.174,85 kn** te za porez na dodanu vrijednost u iznosu od **24.098,71 kn**, tako da **neto nagrada sa svim porezima i prirezima iznosi ukupno 120.493,56 kn**.

Struktura obračuna nagrade stečajnog upravitelja daje se kako slijedi:

BRUTO IZNOS ZA OBRAČUN TROŠKOVA	96.394,85
OBRAČUN – NETO isplata nagrade od prodaje nekretnine	58.220,00
POREZ I PRIREZ - 36,00% i 10,00%	38.174,85
UKUPNO NETO NAGRADA I POREZI	96.394,85
PRIPADAJUĆI POREZ NA DODANU VRIJEDNOST 25%	24.098,71
SVEUKUPNO	120.493,56

* * *