

Trgovački sud u Splitu

Broj: St-526/2019

ACCRA d.o.o. u stečaju

Luka II/1, Duće, 21231 Dugi Rat

OIB: 82434971257

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Obračun troškova unovčenja sukladno čl.254.st.3 Stečajnog zakon (NN 71/15, 104/17)

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 7 St-526/2019-73 u stečajnom postupku nad dužnikom ACCRA d.o.o. u stečaju, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Hrga, dana 31. kolovoza 2021., kupcu-razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika koje u naravi predstavljaju poslovno-skladišni objekt sa zemljištem, a koje su sve nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split te označene kao:

- 1) čest. zem. 135/2, neplodno površine 1542 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1281, suvlasništvo dužnika za 656/1542 dijela;
- 2) čest. zem. 135/106, neplodno površine 535 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1282, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 3) čest. zem. 135/110, neplodno površine 210 m², K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1283, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 4) čest. zem. 135/93, skladište površine 7279 m², K.O. Kamen, upisane u Z.U. 1110, i to suvlasnički dio: 1093/10820 etažno vlasništvo (E-12) dijela čest. zem. 135/93, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno-skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen br. 1, ukupne površine 1.089,33 m², dosuđene su kao cjelina za iznos od 4.057.500,00 kuna.

Istim Rješenjem kupac-razlučni vjerovnik VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, oslobođen je polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 433.000,00 kuna namirit će se troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno članku 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.) Po namirenju navedenih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratit će se razlučnom vjerovniku u iznosu od (433.000,00 - 349.172,62) **83.827,38 kn.**

I. Vrijednost stečajne mase

R.br.	STEČAJNA MASA	IZNOS (kn)	UDIO U UKUPNOJ STEČAJNOJ MASI %
1	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem kupovnine	4.057.500,00	94,46
	Ostala imovina (2+3+4+5)	238.195,32	5,54
2	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem naplate potraživanja nastalih prije stečaja	1.927,91	
3	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem unovčenja opreme	4.375,00	
4	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem zakupa prostora od listopada 2020 do kolovoza 2021.	231.875,00	
5	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem pasivnih kamata	17,42	
	Ukupna vrijednost stečajne mase	4.295.695,33	100,00

Vrijednost ukupne stečajne mase stečajnog dužnika nakon prodaje predmetnih nekretnina iznosi 4.295.695,33 kn, od čega se na prodaju predmetnih nekretnina odnosi iznos od 4.057.500,00 kn, odnosno 94,46% od ukupne stečajne mase, a na ostalu imovinu iznos od 238.195,32 kn, odnosno 5,54%.

II. Specifikacija stvarnih troškova

	OPIS TROŠKOVA				
R.br.	DIREKTN I	INDIREKTN I	IZNOS (KN)	UDIO DIREKTOG I INDIREKTOG TROŠKA KOJI SE ODNOSI NA NEKRETNINU	IZNOS TROŠKA UNOVČENJA NEKRETNINA (KN)
1.		Nagrada stečajnom upravitelju bruto	330.698,64	94,46	312.377,94
2.		Materijalni trošak (izrada pečata, platni	4.912,00	94,46	4.639,88

		promet, sudski.tr)			
3.	Trošak provedbe elektr.javne dražbe – FINA (I dražba)		700,00	100,00	700,00
4.		Knjigovodstvene usluge	13.000,00	94,46	12.279,80
5.		Trošak arhiviranja	3.000,00	94,46	2.833,80
6.		Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	8.000,00	94,46	7.556,80
7.	Trošak vode		1.828,12	100,00	1.828,12
8.	Komunalna I vodna naknada za svibanj 2021		6.956,28	100,00	6.956,28
		Ukupni trošak	369.095,04		349.172,62

Temeljem navedenog, a u skladu sa odredbama čl. 248 SZ, stečajni upravitelj predlaže da se troškovi unovčenja iz čl. 254 SZ odrede u iznosu od 349.172,62 kn i da se isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika kod **Podravske banke d.d. IBAN HR8223860021119034347.**

III. Priznavanje troškova ulaganja u nekretninu od strane najmoprimaca

Stečajni upravitelj je sklopio ugovor o najmu sa dva najmoprimca:

1. Mlija d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 39, OIB: 87543739338, – zakup od listopada 2020. godine do travnja 2021. godine.

Najmoprimac je uložio vlastita sredstva u popravak hladnjače koja je dio poslovnog prostora i u vlasništvu Stečajnog dužnika, te je zatražio priznavanje troškova. Najmoprimac je ispostavio račun broj 42/112/1, na iznos od 14.575,00 kn, a temeljem izvršene usluge popravka i punjenja plina od strane Electro frigo Mladen iz Splita, Rendićeva 16, OIB 0101942380063., te predložio kompenzaciju međusobnih potraživanja i obveza najmoдавca ACCRA d.o.o. u stečaju i najmoprimca MLIJA d.o.o., na iznos od 14.575,00 kn nakon čega bi dugovanje najmoprimca iznosilo 0,00 kn.

Za svibanj 2021. godine nije ispostavljena faktura za najam, zbog zabrane rada objekta temeljem inspeksijskog nadzora provedenog od strane Državnog inspektorata, Područni ured Split, Služba veterinarske inspekcije, a u svezi uskladištenja hrane životinjskog podrijetla u uvjetima kontrolirane temperature. Obilaskom objekta utvrđeno je da su hladnjače isključene i da nisu u mogućnosti održavati potrebnu temperaturu radi čega je uslijedila zabrana rada do popravka iste. Stečajni dužnik je brisan iz objekata Upisnika odobrenog broja 1375, subjekata u poslovanju s hranom. Preslik Zapisnika se dostavlja u privitku. Stečajnom dužniku je određena kazna u iznosu od 1.000,00 kn.

Nakon što je raskinut ugovor o najmu sa najmoprimcem Mlija d.o.o., sklopljen je ugovor sa novim najmoprimcem Vivita d.o.o., od 1. lipnja 2021. godine.

2. Vivita d.o.o. – zakup od lipnja 2021. do predaje nekretnina kupcu.

Najmoprimac je zatražio novi broj ili prijenos starog broja sa ACCRA d.o.o. za upis objekta u Upisnik subjekata u poslovanju s hranom, pa je bilo potrebno ulaganje novčanih sredstava da bi poslovni prostor bio u funkciji. Najmoprimac VIVITA d.o.o. je predložio kompenzaciju uloženi sredstava sa obavezama za najam prema zakupodavcu, i to:

- popravak hladnjača – iznos od 10.027,50 kn (Račun br. 28-001-9 od 20.8.2021. g.)
- popravak hladnjača – iznos od 42.446,25 kn (Račun br. 27-001-9 od 15.8.2021. g.)
- sanacija krovišta zbog prokišnjavanja demontaža nožnih slavina, demontaža, dobava i montaža rasvjetnih tijela - iznos od 13.780,00 kn (Račun br. 107-2021 od 29.6.2021.)
- bojanje podova, panela i zidova – iznos od 42.800,00 kn (Račun br. 106-2021 od 29.6.2021. g.)

Uložena vlastita sredstava najmoprimca iznose 98.559,00 kn (računi bez PDV-a), te bi se kompenzacija mogla izvršiti, ako se priznaju troškovi zakupoprimca samo za iznos od 75.000,00 kn, koliko iznosi ukupno dugovanje najmoprimca do kraja rujna 2021. godine.

Komunalna naknada

Komunalna naknada je u cijelosti plaćena od strane najmoprimaca za period od listopada 2020. do rujna 2021.

IV. Sudski postupci u tijeku

1. U tijeku je parnični postupak koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem P-192/2019, pokrenut tužbom tužitelja Accra d.o.o. , Duće, Luka II, Dugi rat, OIB 82434971257, po punomoćniku Anti Rajčiću, odvjetniku u Splitu, Sukoišanska 23, protiv tuženika Ritterman d.o.o. Solin, K. Zvonimira 78, OIB: 37421257451, radi isplate po sklopljenom ugovoru o uputi – asignaciji, na iznos od 763.557,86 kn, od 7. svibnja 2018. godine.

Podneskom od 20. svibnja 2020. godine, tuženik se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti navodeći da se potraživanje temelji na računu koji potječe iz 2004. godine, tuženik ističe prigovor zastare i procesno-pravni prigovor radi prebijanja.

2. Tuženik je u roku dostavio tužitelju Zahtjev za osiguranjem sredstava temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine vjerovnika, zasnivanjem založnog prava vjerovnika na nekretninama založnog dužnika (tuženika), kojim je tuženik dopustio uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je u njegovom vlasništvu. Prijavljena tražbina tuženika u stečaju iznosi 1.785.175,03 kn (zahtjev založnog dužnika za osiguranje iznosa stečajnog vjerovnika) i 20.905,18 kn potraživanje na ime personalne subrogacije – plaćanje dugovanja stečajnog dužnika prema Slatinskoj banci d.d. temeljem kredita.

Tuženik predlaže mirno razrješenje ovoga spora.

Ukoliko se nastavi ovaj parnični spor, stečajni upravitelj predlaže rezerviranje sredstava u iznosu od 30.000,00 kn.

V. Prijedlog za završnu diobu i namirenje vjerovnika

Trgovačkom sudu u Splitu dostavlja se prijedlog diobenog popisa za završnu diobu, a u svrhu namirenja nenamirenih troškova stečajnog postupka i namirenja vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

Stanje sredstava na žiro računu iznose na dan 19.9.2021. godine je 114.721,23 kn.

Razlučni vjerovnik dužan je namiriti iznos od 349.172,62 kn za troškove unovčenja.

Stanje sredstava u stečajnoj masi ukupno: 463.893,85

I. Namirenje troškova stečajnog postupka

R.br.	Opis	Iznos u kn	Namireno u stečaju	Preostalo za namirenje
1.	Nagrada stečajnom upravitelju brutto	330.698,64	0,00	330.698,64
2.	Trošak knjigovodstva, završna knjiženja, godišnji obračun 13 mj X1000 kn brutto	13.000,00	11.000,00	2.000,00
3.	Sudske pristojbe i ostali troškovi	4.912,00	0,00	4.912,00
4.	Fina - dražba	700,00	700,00	0,00
5.	Trošak arhiviranja	3.000,00	0,00	3.000,00
6.	Trošak platnog prometa	2.000,00	1.107,68	892,32
7.	Kazne za prekršaje	1.000,00	1.000,00	0,00
8.	Trošak vode	1.828,12	1.828,12	0,00
9.	Komunalna naknada za svibanj 2021	6.956,28	6.956,28	0,00
10.	Ostali predviđivi troškovi do kraja stečaja	8.000,00	0,00	8.000,00
11.	Rezerviranja za parnicu	30.000,00	0,00	30.000,00
	UKUPNO:	402.095,04	22.592,08	379.502,96

Ostatak stečajne mase za diobu, nakon namirenja troškova stečajnog postupka, iznosi (463.893,85-379.502,96) 84.390,89 kn

II Prijedlog za završnu diobu I viši isplatni red

R. Br	Vjerovnik	OIB	Adresa	Iznos utvrđene tražbine	% Namirenja Po završnoj diobi	Iznos namirenja po završnoj diobi
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split	18683136487	Trg dr. Franje Tuđmana 4, Split	45.731,23	100 %	45.731,23

Ostatak stečajne mase za diobu, nakon namirenja troškova stečajnog postupka i vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, iznosi (84.390,89-45.731,23) 38.659,66 kn.

III Prijedlog za završnu diobu II viši isplatni red – postotak namirenja

R. Br	Vjerovnik	Iznos ukupno priznate tražbine	% Namirenja po završnoj diobi
1.	34 vjerovnika	36.525.465,57 kn	0,106 %

Stečajni upravitelj:

U Splitu, 20. rujna 2021. g.

Josip Hrga

Privici:

- Ugovor o zakupu
- Zapisnik o inspekcijskom nadzoru
- Podnesak – prijeboj troškova zakupa sa troškovima ulaganja u nekretninu
- Računi - Vivita d.o.o.
- Računi – Mlija d.o.o.
- Tužba i odgovor na tužbu u predmetu br. P-192/2019
- Prijedlog nagrade stečajnom upravitelju
- Račun – izrada pečata