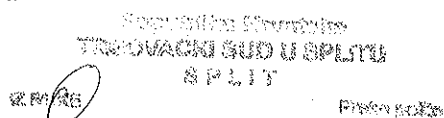


Ref 11

TEHMAR d.o.o. u stečaju
(OIB 16103483905)
BROJ: 11 st-178/2014



27 -04- 2018

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa 11 st-178/2014
2

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

PRIJEDLOG NAMIRENJA

(po dosudi na poslovnom prostoru A)

Stečajni dužnik ima u svojoj stečajnoj masi dugotrajnu imovinu i to dva poslovna prostora od koji je jedan služio kao kancelarija i drugi kao skladište, kao i robu u skladištu.

Poslovne je prostore procijenio stalni sudski vještak i procijenitelj te je utvrdio da tržišna vrijednost poslovnog prostora A od 38,47 m² iznosi 354.750,70 kuna (47.237,11 Eura) dok vrijednost poslovnog prostora B od 39,93 m² iznosi 368.214,07 kuna (49.029,84 Eura)

Skupština vjerovnika donijela je odluku da se dio stečajne mase i to nekretnina stečajnog dužnika označena kao čest.zem 6037/13 i 6037/14, z.u.. 10380, k.o. Split u naravi poslovni prostor položen u prizemlju na južnoj strani zgrade i to baš kao prvi u nizu istočno od glavnog ulaza u zgradu površine 38,47 m² proda u stečajnom postupku. Stečajni sud je svojim zaključkom od 08.03.2017. utvrdio način i uvjete prodaje predmetne nekretnine.

Financijskoj agenciji povjerena je prodaja koja je prodaju izvršila elektroničnom dražbom. Predmetnoj nekretni utvrđena je vrijednost od 355.000,00 kuna, a na dražbi je predmetna nekretnina prodana za cijenu od 266.250,00 kuna firmi Produkt dizalice d.o.o. OIB 16103483905 iz Splita, Marina Getaldića 6.

Osim poslovnih prostora stečajnu masu čini i materialna galaneriya knjigovodstvene vrijednosti od 585.166,17 kuna.

Dakle stečajna masa sastoji se od:

- poslovnog prostora A (od 38,47m²)
- poslovnog prostora B (od 39,93 m²)

-neprodane robe na skladištu (metalna galanterija)

Poslovni prostori A i B opterećeni su založnim pravom razlučnih vjerovnika:

1. Banka Kovanica s tražbinom od 122.089,92 kn (glavnica i kamate do dosude)
2. Zagrebačka banka s tražbinom od 45.716,87 (glavnica i kamate do dosude), dakle u ukupnom iznosu priznatih tražbina (na dan dosude) od 167.806,79 kn

S obzirom da će se priznate tražbine razlučnih vjerovnika evidentno moći namiriti iz ostvarenog unovčenja već na poslovnom prostoru A, to je i prvenstveni red njihovog namirenja u ovom slučaju nevažan.

Procjena vrijednosti stečajne mase

Poslovni prostor A (od 38,47m²) procijenjen je po sudskom vještaku na iznos od 354.750,70 kn (47.237,11 Eur) i prodan (trećoj osobi Produkt dizalice d.o.o.) za iznos od 266.250,00 kn, a po rješenju o dosudi od dana 28. Kolovoza 2017. (dakle po ostvarenom prodajno procjeniteljskom faktoru ostvarenom faktoru od 0,75 (prodajna cijena=75% od procjenjene cijene)

Poslovni prostor B (od 39,93m²)

Poslovni prostor B procijenjen je po istom sudskom vještaku na iznos od 368.214,07 kuna (49.024,84 Eur). Uz ostvareni prod. Procjeniteljski faktor ostvareni faktor od 0,75 na prostoru A (po istom sudskom vještaku), procjenjuje se prodajna cijena na prostoru B u iznosu od 276.160,55 kn ($276.160,55 \text{ kn} = 368.214,07 \text{ kn} \times 0,75$)

Roba na skladištu (zalihe - metalna galanterija)

Knjigovodstvene vrijednosti robe na skladištu je 585.168,17 kn. Kako je riječ o tržišno specifičnoj robi (specifična metalna galanterija-vijčana roba) za koju je teško naći jedinstvenog kupca, to se ona po stečajnom upravitelju procjenjuje na vrijednost „0“ i predlaže se da tu odluku donesu stečajni vjerovnici.

Naime stečajni upravitelj je kontaktirao firme Elektrocentar Petek d.o.o. iz Ivanić Grada, D.M.C. d.o.o. i Produkt dizalice d.o.o. Split te im ponudio metalnu robu koja je dio stečajne mase dužnika. U ovom trenutku nitko od njih nije voljan kupiti istu.

Valja istaći da su pregovori oko kupnje navedene metalne robe još u tijeku, te se isto tako na tržištu traže druge firme kojima bi predmetan metalna galanterija bila interesantna.

Dakle, ukupna vrijednost stečajne mase procjenjuje se na 642.410,55 KN.

Obračun troškova na predmetu razlučnog prava (poslovni prostor A)

- 1) Troškovi utvrđenja (po čl. 170. St. 1. SZ/96, odnosno po čl.254. st. 2. SZ/15) utvrđuju se u iznosu od 13.312,50 kn ($266.250,00 \text{ kn} \times 0,05 = 13.312,5$).

Međutim, kako su priznata prava razlučnim vjerovnicima u iznosu od 167.806,79kn ($167.806,79 \text{ kn} = 266.250,00 \text{ kn} \times 0,63$) manje od stvarno ostvarene kupoprodajne cijene na predmetu osiguranim tim pravom i u iznosu od 266.250,00 kn i iznose 63% od ostvarenog unovčenja ($0,63 = 167.806,79 \text{ kn} / 266.250,00 \text{ kn}$), to će u tom omjeru (63%) i

razlučni vjerovnici trpjeti i troškove utvrđenja, dakle u iznosu od 8.390,33kn
($8.390,33\text{kn} = 13.312,50\text{kn} \times 0,63$).

2) Troškovi unovčenja (po čl.170. st. 2. SZ/96, odnosno po čl.254. st. 3. SZ/15), a koji se troškovi dijele na one stvarne(direktne)troškove unovčenja iz čl.164. Stečajnog zakona u trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Su-35/08 od 19.lipnja 2008.

a) Direktni troškovi unovčenja utvrđuju se prema specifikaciji:

- 2.500,00 kn (troškovi sudskog procjenitelja u visini od 50X % iznosa od 5.000-troškova procjenitelja za poslovne prostore A i B)
- 700,00 kn (troškovi FINA-e)
- 600 kn (trošak Narodnih novina)
- 1.694,06 kn (troškovi HEP-a)
- 2.230,48 kn (komunalna naknada i naknada za uređenje voda za 7 mjeseci u 2015.)
- 3.683,88 kn (komunalna naknada i naknada za uređenje voda za 2016.)
- 655,40 (trošak vodovoda i kanalizacije-22,60kn mj. za period 23.06.2015.-23.10.2017.)
- 959,30kn (pričuva za 2017. 10 mjeseci x 95,93 kn)
- 13.023,12 kn – ukupno direktni troškovi unovčenja

Međutim, kako su priznata prava razlučnim vjerovnicima u ukupnom iznosu od 167.806,79 kn ($167.806,79\text{kn} = 266.250,00\text{kn} \times 0,63$) manja od stvarno ostvarene kupoprodajne cijene na predmetu osiguranim tim pravom u iznosu od 266.250,00 kn i iznose 63% od ostvarenog unovčenja ($0,63 = 167.806,79\text{kn} / 266.250,00\text{kn}$) to će u tom omjeru (63%) i razlučni vjerovnici trpjeti direktne troškove utvrđenja, dakle u iznosu od 8.204,56 kn ($8.204,56\text{kn} = 13.023,12 \times 0,63$)

b) Indirektni (opći) troškovi unovčenja utvrđuju se prema specifikaciji.

- 5.000,00kn (trošak knjigovodstva do dosude)
- 71.392,844 kn procjenjena nagrada upravitelju u bruto iznosu-prema Uredbi i procjenjenom unovčenju u iznosu od 642.410,55kn ($71.392,844 = 60.000,00\text{kn}$ za unovčenje od 500.000,00 kn + $142.410,55 \times 0,08$)
- 1.000,00 kn(arhiviranje)
- 77.392,84 kn – ukupno indirektni troškovi unovčenja

Međutim, u ovim troškovima razlučni vjerovnici sudjelovat će u omjeru od 26,12 % od ukupno utvrđenih indirektnih(općih/zajednički) troškova unovčenja u iznosu od 77.392,84 kn,tj. U iznosu od 20.215,00 kn, pri čemu je omjer od 26,12% ($0,2612 = 167.806,79\text{kn}$ i ukupno procjenjenog unovčenja u stečajnom postupku u iznosu od 642.410,55 kn(za oba poslovna prostora i robu u skladištu).

Troškovi unovčenja koje trebaju trpjeti razlučni vjerovnici utvrđuju se u iznosu od 28.419,56 kn (direktni troškovi unovčenja 8.504,56 kn + 20.215,00 kn indirektni troškovi unovčenja)

Ukupni troškovi koji trebaju razlučni vjerovnici po unovčenju poslovnog prostora A utvrđuju se u iznosu od 36.809,89 kn (troškovi uređenja 8.390,33 KN + 28.419,56 kn troškovi unovčenja), od čega:

- Banka Kovanica 26.782,88kn (72,76%)
- Zagrebačka banka 10.027,01kn (27,24%)
- Ukupno: 36.809,89 kn (100%)

a sve sukladno omjerima njihovih priznatih razlučnih prava.

- Banka Kovanica 122.089,92kn (72,76%)
- Zagrebačka banka 45.716,87kn(27,24%)
- ukupno: 167.806,79kn (100%)

Iz navedenog konačno slijedi da se razlučnim vjerovnicima u svrhu namirenja temeljem njihovih priznatih razlučnih prava, a po trpljenju pripadnih troškova(uskratom) iz ostvarene kupovnine prodajom poslovnog prostora A u iznosu od 260.250,00kn imaju isplatiti iznos kako slijedi:

- Banka Kovanica 95.307,04 kn (122.089,92kn – 26.782,88kn)
- Zagrebačka banka 35.689,86 kn (45.716,87kn – 10.027,01kn)
- ukupno: 130.996,90kn (167.806,79 kn – 36.809,89kn)

Ostatak sredstava po namirenju razlučnih vjerovnika u iznosu od 135.253,10 (266.250,00kn – 130.996,90kn) ima se uplatiti na žiro račun dužnika, od kojih sredstava će se namiriti obračunati troškovi u iznosu od 36.809,89kn (oni već dospjeli i oni koji će dospjeti zaključenjem stečajnog postupka, a preostalim dijelom namirivati stečajni vjerovnici).

Preostalu stečajnu masu koja još nije unovčena sačinjeva poslovni prostor B od 39,93 m2 kao i roba u skladištu.

Predlaže e da se donese odluka o prodaji robe u skladištu kao i poslovnog prostora od 39.93 m2 kojeg je sudski vještak procijenio na iznos od 368.214,07 kuna (49.029,84 Eura) koji bi se ponudio na prodaju putem Financijske agencije. Prodaja bi se izvršila elektroničnom dražbom. Te nakon toga pristupilo namirenju troškove unovčenja kao i namirenja stečajnih vjerovnika

Split, 25.04.2018

Stečajni upravitelj

»TEHAR«
d.o.o. SPLIT
u stečaju