

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa **St-9033/15**

Dužnik **Kajzer-prom d.o.o. u stečaju iz Gornjeg Stupanika, Gornjostupnička 2a**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.07.2020. do 15.10.2020.**

U navedenom razdoblju Naslovni sud u predmetu Ovr-43/2018 je 15.09.2020.g. je donio zaključak kojim se poziva razlučni vjerovnik da predujmi troškove stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik je dana 16.09.2020.g. je uplatio na račun stečajnog dužnika iznos od 398.268,79 kn za podmirenje troškova stečajnog postupka.

O tome je stečajna upraviteljica obavijestila sud te se sada čeka da sud donese zaključak o predaji nekretnine kupcu te upis kupca u zemljišne knjige. No, neovisno o tome što sud nije donio zaključak kojim se predmetne nekretnine predaju kupcu u posjed, stečajna upraviteljica je posjed istih predala dana 18.09.2020.g. budući da su nekretnine oštećene uslijed poplave koja je ljetos bila u Zagrebu. Naime, nekretnina u naravi čini stan u suterenu u koji je prodrla voda te je oštećen parket u cijelosti i vidljivi su tragovi vode na zidovima. Kako bi se spriječio daljnji nastanak štete i omogućilo kupcu da čim prije započne sa sanacijom nekretnine, istome je predan posjed.

Stečajna upraviteljica podsjeća kako je vjerovnik H-abduco d.o.o. svoju tražbinu ustupio novom vjerovniku Delcon d.o.o. koji je u međuvremenu ishodio upis ustupa u zemljišne knjige suda.

Stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova stečajnog postupka i napominjem kako stečajni dužnik nema druge neunovčene ili neunovčive imovine.

Člankom 254. Stečajnog zakona određeni su troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase i ovim putem se dostavlja specifikacija troškova koje je ovrhovoditelj dužan podmiriti.

Sukladno čl.247.st.7. Stečajnog zakona Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 3.991.950,65 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 3.973.367,04 kn tj. 99,53% od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 18.583.61 kn odnosno 0,47% od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagradu za obavljene poslove s stečajnom upravitelju određuje sud nakon što stečajni upravitelj dovrši sve poslove za koje je imenovan, tako da nagrada stečajnom upravitelju neće biti određena u ovom trenutku, ali se prije isplate razlučnom vjerovniku moraju obračunati i izdvojiti troškovi u koje ulazi i nagrada stečajnom upravitelju u razmjernom postotku u odnosu na svu unovčenu i neunovčenu stečajnu masu.

Nagrada se obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.001,00 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.001,00 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.001,00 kn–1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	40.000,00 kn

1.000.001,00 kn-3.991.950,65 kn      7%    iznos bruto nagrade    209.436,55 kn

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu od 3.991.950,65 kn ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 309.436,55 kn bruto tj. (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 23.207,74 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka), tako da ukupni trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja iznosi 332.644,29 kn.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 99,53 %, a učešće ostale imovine je 0,47 % stečajne mase.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 17.750,00 kn za usluge knjigovodstvenog servisa Luciante d.o.o  
(prilog: konto kartica)
  2. iznos od 1.191,60 kn po osnovi troškova vođenja i održavanja poslovnog računa kod PBZ
  3. iznos od 332.644,29 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju.  
(prilog: obračun nagrade)
  4. iznos od 2.143,57 kn po osnovi naknade fini za prisilnu naplatu, trošak javnog bilježnika i sudskih pristojbi.
  5. iznos 3.000,00 kn na ime troškova stečajne upraviteljice (paušalno-materijalni troškovi, poštanski troškovi, troškovi biljega, uredskog materijala, troškova putnih naloga, telefona, trošak izrade žiga. Objava oglasa na njuskalo.hr) (prilog: potvrda o plaćenju izradi žiga i objavi oglasa)
  6. iznos od 14.434,50 po osnovi naknade fini za arhiviranje poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (prilog: ponuda za arhiviranje)
  7. iznos od 16.461,81 kn po osnovi naknade HGK (prilog: knjigovodstvena kartica)
- Ukupno: 387.625,77 kn  
Od tog iznosa razlučni vjerovnik podmiruje iznos od **385.803,93 kn** odnosno 99,53%

Troškovi koji direktno terete predmetnu nekretninu:

8. iznos od 3.257,24 kn po osnovi podmirenog potraživanja GSKG, Gradske plinare i vodoopskrbe i odvodnje (prilog: knjigovodstvena kartica)
  9. iznos od 37,50 kn po osnovi nepodmirenog duga Gradske plinare (prilog: opomena)
  10. iznos od 8.919,13 kn po osnovi nepodmirenog duga prema GSKG ( odvoz i zbrinjavanje kom.otpada, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, voda u kućanstvu)  
(prilog: knjigovodstvena kartica)
  11. iznos od 250,99 kn po osnovi nepodmirenog duga prema Hep Elektri  
(prilog: knjigovodstvena kartica)
- Ukupno: 12.464,86 kn  
Taj iznos u cijelosti podmiruje razlučni vjerovnik

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 400.090,63 kn dok bi se iz ostvarene kupoprodajne cijene podmirio iznos od 398.268,79 kn.

Ovdje se nepominje kako je razlučni vjerovnik u sklopu gore navedenog iznosa, predujmio i iznos od 16.384,44 koji se odnosi na članarinu HGK koja je u međuvremenu otpisana. Taj iznos bi se trebao vratiti razlučnom vjerovniku, ali budući da će očitio od dana unovčenja pa do dana upisa vlasništva razlučnog vjerovnika proći oko godinu dana, razlučni vjerovnik je suglasan da

stečajna upraviteljica sa dijelom od tog iznosa podmiri sve režijske troškove koji i dalje terete stečajnog dužnika i to od ožujka 2020.pa do upisa u zemljišne knjige.

**Stečajna upraviteljica predlaže da se iz kupoprodajne cijene u iznosu od 3.973.367,04 kn namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 398.268,79 kn, a sa razlikom od 3.575.098,25 kn da se namiri tražbina ovrhovoditelja.**

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu je u cijelosti unovčena, ali je naknadno utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik i nekretnine koja je označena kao kč.br. 250/9 u naravi dvorište Gornjostupnička, ukupne površine 49 m2, upisana u zk.ul. 4872 k.o. Stupnik.

Na toj nekretnini je izgrađena trafostanica koja je u vlasništvu HEP-a i ta nekretnina je temeljem ugovora o kupoprodaji koji je sklopljen 2005.g. prodana Hep-u.

Hep se obratio stečajnoj upraviteljici sa zahtjevom za sklapanje aneksa na nemelju kojeg će se vlasništvo prenijeti na hep.

Izlučna prava ne postoje.

Stečajni dužnik nema zaposleni osoba.

***Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da Naslovni sud zakaže ročište za diobu kupovnine***

***te da ujedno sazove i skupštinu vjerovnika sa prijedlogom donošenja slijedeće odluke:***

***- daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine sa kupcem Hep d.d. za novoformiranu z.k.č. 250/9, dvorište, Gornjostupnička ukupne površine 49 m2, upisanu u zk.ul. 4872, k.o. Stupnik koja odgovara k.č. 4397/6, gornjostupnička, dvorište ukupne površine 49 m2, a temeljem kojeg aneksa će se izvršiti upis vlasništva za korist kupca Hep d.d.***

Mjesto i datum  
Zagreb, 15.10.2020.g.

Stečajni upravitelj  
Irena Kelava