

Split, 22.07.2020.

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

PREDMET: Očitovanje stečajne upraviteljica na Podnesak razlučnog vjerovnika na 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 ovrsi OVR-1549/18 (ranije OVR-5519/12, još ranije OVR-215/2011-19.01.2011.), i Ispravak Obračuna

U zadanom roku stečajna upraviteljica se očituje na Podnesak razlučnog vjerovnika Ante Hercega i podnosi Ispravak Obračuna kako slijedi:

a) Očitovanje

Ad. 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.

Ad2. a) Na zahtjev razlučnog vjerovnika dostavlja se dopuna i obrazloženje obračuna troškova unovčenja i to kako slijedi:

-Ima osnove primjedba vezano za terećenje nekretnine pod razlučnim pravom direktnim troškovima po kojoj: ako tekući prihodi od zakupnine predmeta razlučnog prava ulaze u stečajnu masu i razmjerno se raspoređuju svim vjerovnicima, tada razlučni vjerovnik snosi i tekuće direktne troškove razmjerno.

Budući da se u ovom postupku unovčenja nekretnine pod razlučnim pravom ukupni tekući prihodi od zakupa raspoređuju svim vjerovnicima tada i direktni troškovi terete razmjerno razlučnog vjerovnika i to s 20,41% kao i razmjerni troškovi. Zato se ispravlja Obračun troškova na način da i direktni troškovi prodane nekretnine u Stečaju u iznosu 100.944,89 kuna i direktni troškovi u Stečajnoj masi u iznosu od 104.391,35 kuna terete sa 20,41% prodanu nekretninu.

(Napomena razlučnom vjerovniku: U interesu ubrzanja postupka i žurnog namirenja razlučnog vjerovnika, osobno kao zakonski zastupnik razlučnog vjerovnika financijske institucije pri prodaji predmeta ovršenika u stečaju nad kojima ta financijska institucija ima razlučno pravo, a pri obračunu troškova ovršenika u stečaju na svim sudovima u RH pozovem stečajne upravitelje prije ročišta i uskladimo obračun kako se ne bi nepotrebno odugovlačilo namirenje iz ovrhe. Zato sam u ovom stečaju kao stečajni upravitelj ovršenika u stečaju slala radne obračune razlučnom vjerovniku Anti Hercegu na uvid radi primjedbi kako bi uskladili stanje do ročišta, ali se razlučni vjerovnik nije očitovao do ročišta, da bi na dan samog ročišta dostavio primjedbe, čime se odužuje postupak jer se mora zakazivati novo ročište radi očitovanja stečajnog upravitelja na primjedbe i eventualni ispravak.)

-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.

Ispravkom obračuna ionako svi direktni troškovi terete sa 20,41% isto kao i indirektni.

-Ima osnove primjedba da troškovi HPB i FINE u iznosu od 832,90 kuna nisu direktni, ali je ispravkom obračuna svejedno jer direktni troškovi terete sa 20,41% prodanu nekretninu kao i indirektni.

-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. Ispravkom obračuna ionako svi direktni troškovi terete sa 20,41% isto kao i indirektni.

-Što se tiče prigovora razlučnog vjerovnika da je obračun direktnih troškova nedokumentiran i traži dokumentiranje direktnih troškova, zbog kratkoće vremena za dostavu obimne dokumentacije (preslike računa i izvoda) za 9 i pol godina stečaja, dostavljam knjigovodstvene kartice dobavljača direktnih troškova Novi dani, Grada Splita, Stanouprave, Vodovoda i HEP 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. Ispravkom obračuna direktni troškovi terete istim razmjerom od 20,41% prodanu nekretninu, kao i indirektni pa nije bitno da li su direktni ili indirektni. Međutim, ako Sud i razlučni vjerovnik zatraže dostaviti će se i svi računi i izvodi, ili pak da vještak izvrši vještvo na utvrđenje stanja troškova.

-Što se tiče primjedbe na troškove odvjetnika u ovrši OVR-1548/19, očitujem se da ti troškovi direktno terete nekretninu i opravdani su. Ispravkom obračuna trošak odvjetnika, iako je direktni trošak, s 20,41% tereti prodanu nekretninu kao i indirektni, pa nije bitno da li su direktni ili indirektni. Stečajna upraviteljica i dalje drži da su ti troškovi opravdani. 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 ovrši 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 ovrši 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 ovrši i namire vjerovnici, a ne odugovlačila postupak kako tvrdi vjerovnik. Međutim u predmetnoj ovrši 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) namirenje 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 ovrši.

Kako sam prije toga više puta slala podneske i požurnice u postupanju, a jednom čak poslala požurnicu i na predsjednika Općinskog suda, 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, stečajna upraviteljica je obračun izvršila u skladu s činjenicom da se radi o novom pravnom identitetu stečajnog dužnika, novom OIB-u i novom novčenju, a ne o naknadnoj diobi kada se steknu uvjeti za diobu. Ali to je pravno pitanje i odluka Suda.

Iskreno, držim da nikakva nagrada nije vrijedna složenosti, obujmu poslova i zadataka i svega onoga što sam sve proživjela 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.

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 proziodima 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 gluho-nijemi sin iz prošlog braka direktora 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 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., 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 3.351.788,52 kune, a s imovinom s razlučnim pravom je unovčeno 7.937.270,90 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. Zaprmljeno 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.

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 – ispravak po podnesku razlučnog vjerovnika**

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 ispravak 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 –zakupoprirnca KEMOPLASTIKA d.o.o. Zagreb – od 12.04.2012. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik je plaćao zakupninu i pripadajuće troškove struje i vode, a ostvareni prihod je iskazan u tekućim prihodima stečajnog dužnika, i razmjerno se raspoređuje vjerovnicima, pa sam suglasna sa stavom razlučnog vjerovnika da sukladno tome i troškovi unovčenja nekretnine razmjerno 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 utška. 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

Ispravljeni obračun je izvršen na temelju stava razlučnog vjerovnika: „ako tekući prihodi od zakupnine predmeta razlučnog prava ulaze u stečajnu masu i razmjerno se raspoređuju svim vjerovnicima, tada razlučni vjerovnik snosi razmjerno i tekuće direktne troškove“. Budući da se u ovom stečajnom postupku ukupni tekući prihodi od zakupa prodane nekretnine raspoređuju svim vjerovnicima tada i direktni troškovi terete razmjerno razlučnog vjerovnika i to u ovom predmetu 20,41% , odnosno, u istom

postotku kao i indirektni (razmjerni) troškovi. Napomena: Radi brže izrade ispravke obračuna iz popisa direktnih troškova nisu skinuti troškovi HPB i FINE u iznosu od 832,90 kuna iako ne spadaju u direktne, budući da kao i indirektni razmjerno s 20,41% terete nekretninu, pa je isto da li su u popisu direktnih ili indirektnih.

Po novom obračunu isplaćeni direktni troškovi prodane nekretnine u Stečaju u iznosu 100.944,89 kuna i isplaćeni direktni troškovi u Stečajnoj masi u iznosu od 104.391,35 kuna, kao i neisplaćeni troškovi u Stečajnoj masi u iznosu od 18.750,00 kuna terete sa 20,41% prodanu nekretninu tj. 41.909,13 kuna odnosno u jednakom razmjeru kao i indirektni. To pokazuje slijedeći pregled direktnih troškova:

1.1. Isplaćeni direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji s 20,41% terete prodanu nekretninu

- Komunalna naknada	31.443,30 kn
- Trošak HEP-a	15.005,72 kn
- Vodovod Split	2.165,65 kn
- Trošak pričuve-Stanouprava* i Novi dani	50.191,71 kn
- Ključevi i katanci i locco trošak	2.138,51 kn
<u>Ukupno isplaćeni direktni trošak</u>	<u>100.944,89 kn</u>

1.2. Direktni troškovi nastali u postupku Stečajne mase koji s 20,41% terete prodanu nekretninu

Radi lakšeg obračuna iz opisa direktnih troškova Stečajne mase nije skinuto 832,90 kn jer terete prodanu nekretninu s 20,41% tj. jednako kao i indirektni.

-isplaćeni

- OVR-1549/18-Rj.od 30.08.19.-trošk.ovrhe	73.043,41 kn
- Sudski troškovi	1.600,00 kn
- Pričuva Dubrovačka 25	9.815,04 kn
- HPB*	812,90 kn
- FINA*	20,00 kn
- Ključevi i brava	350,00 kn
- <u>Ukupni direktni troškovi do 31.10.2019.</u>	<u>85.641,35 kn</u>

- *HPB i FINA –indirektni troškovi

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 dospijanja tih obveza u postupku Stečaja i Stečajne mase.

- neisplaćeni

Direktni troškovi u Stečajnoj masi za koje se predlaže odobrenje a koji 20,41% terete nekretninu:

-odvjetnik za ovrhu OVR-1549/18	18.750,00 kn
---------------------------------	--------------

Direktni troškovi Stečajne mase (isplaćeni+obračunati) 104.391,35 kn

Ukupni direktni troškovi koje terete prodanu nekretninu iznose 205.336,24 kn

Od toga direktni troškovi s 20,41 % na teret prodane nekretnine iznose 41.909,13 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 7.937.270,90 kn a postotak učešća utvrđuje se prema učešću u ostvarenoj stečajnoj masi.

Pregled prihoda (unovčenja)na 20.07.2020.

Prihodi u Stečaju	5.975.379,58	75,28
Prihodi u Stečajnoj masi (ostali)	341.891,32	4,31
Prihod od prodaje prostora OVR-	1.620.000,00	20,41

1549/18		
UKUPNO	7.937.270,90	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 793.220,19 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 14St-62/2020-06.09.2017. u

-Premija osiguranja stečajnog upravitelja	22.316,82 kn
-Troškovi stečajne upravitelice 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.	167.330,39 kn
- HZZO na nagradu u Stečajnoj masi	12.549,93 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
U k u p n o	218.490,12 kn

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..

Ukupni indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi iznose 793.220,19 kn

Od toga indirektni troškovi s 20,41% na teret prodane nekretnine **161.896,24 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 218.490,12 kn u Stečajnoj masi, od čega razmjerni dio od 20,41% (44.593,83 kn) tereti predmetnu nekretninu.

Rekapitulacija:

1.Direktni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose	41.909,13 kn
2.Indirektni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose	<u>161.896,24 kn</u>
Sveukupni troškovi u Stečaju i Stečajnoj masi koji terete prodanu nekretninu iznose	<u>203.805,37 kn</u>

Prikaz unovčenja i namirenja vjerovnika u Stečaju i Stečajnoj masi:

a) u Stečaju

1. u postupku Stečaja unovčeno je 5.975.379,58 kn

2. u postupku Stečaja Rješenjem Suda je isplaćeno:	
- direktnih troškova 100.944,89 kn a 20,41% koji terete prodanu nekretninu	20.602,85 kn
- indirektnih troškova 574.730,07 kn a 20,41% odnosi na ovu nekretninu	<u>117.302,37 kn</u>
Ukupno	137.905,22 kn

b) u Stečajnoj masi

1. u postupku Stečajne mase unovčeno je	1.961.891,32 kn
2. u postupku Stečajne mase je	
- isplaćeno direktnih troškova 85.641,35 kn, a 20,41% tereti nekretninu	17.479,40 kn
-neisplaćeno direktnih troškova 18.750,00 kn, a 20,41% tereti nekretninu	<u>3.826,88 kn</u>
-ukupno direktnih troškova 104.391,35 kn a 20,41% tereti nekretninu	21.306,27 kn
-obračunato ostvarenih indirektnih troškova 218.490,12 kn a 20,41% nekretnine	<u>44.593,83 kn</u>
Ukupno	65.900,11 kn
Sveukupno	203.805,33 kn

Napomena: Razlika je 0,04 kune (4 lipe) zbog zaokruživanja u kompjuterskom sustavu

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.

b) **Stečajna masa Obračun nagrade u postupku Stečajne mase 5 St-898/2017-25.09.2017.**

Unovčenje u Stečajnoj masi po Uredbi 1.10.2015	Iznos	% Bruto nagrade	Iznos bruto nagrade	Doprinosi i porezi iz bruto	Neto nagrada
Unovčeno nakon Rj. o zaključenju Stečaja od 20.6.2017.do 25.08.17.	76.853,32				
Unovčeno od 09.09.17- 24.06.2020.	265.038,00				
Unovč.nekretnina u Dubovačkoj ul.	1.620.000,00				
Ukupno unovč. Steč.masa	1.961.891,32				
do 100.000,00		16% na 100.000,00	16.000,00		
od 100.000,01-300.000,00		12% na 200.000,00	24.000,00		
od 300.000,01-500.000,00		10% na 200.000,00	20.000,00		
od 500.000,01-1.000.000,00		8% na 500.000,00	40.000,00		
od 1.000.000,01 -1.961.891,32		7% na 961.891,32	67.332,39		
ukupno nagrada bruto - Stečajna masa			167.332,39	59.382,92	107.949,47
doprinos ZO 7,5% na bruto			12.549,93		
ukupni izdatak + dopr. za ZO			179.882,32		
Od toga na teret prodane nekretnine u Dubrovačkoj			36.713,98	12.120,05	22.949,47

Prema članku 7. Uredbe iz 2015. bruto nagrada u postupku Stečajne mase je obračunata u iznosu od 167.332,39 kuna bruto uvećano za trošak zdravstvenog osiguranja u iznosu 12.549,93 kuna, što iznosi ukupno 179.882,32 kuna od čega se na prodanu nekretninu odnosi 20,41%, odnosno 34.152,54 kuna bruto + dopr.za ZO 2.561,44 kuna , ukupno 36.713,98 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 167.332,39 kuna, uvećano za troškove ZO od 12.549,93 kuna, ukupno 179.882,32 kuna, od

čega se na teret prodane nekretnine odnosi ukupni izdatak za nagradu u iznosu od 36.713,98 kn, a od toga neto nagrada iznosi 22.949,47kuna.

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 ($286.593,07 \text{ kn} \times 20,41\% = 58.493,65 \text{ kn}$).

Razmjerni dio obračunate bruto nagrade u postupku Stečajne mase (za koju se predlaže odobrenje) tereti razlučno pravo sa 20,41 % tj 34.152,54 kuna ($167.332,39 \text{ kn} \times 20,41\% = 34.152,54$), što ukupno na teret razlučnog vjerovnika iznosi 92.646,19 kuna bruto nagrade, uvećano za pripadajući dio dopr.za ZO na bruto od 2.561,44 kuna, sveukupno 95.207,63 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 $\times 50,00 \text{ kn} = 900,00 \text{ kn}$ neto \times koeficijentna bruto $1,6497851 = 1.381,21 \text{ kn}$ 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 1.381,21kn uvećano za doprinos za HZZO na drugi dohodak od 103,59kn.

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

Prema sudjelovanju razlučnog vjerovnika sa 20,41 % u postupku Stečaja i Stečajne mase rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja je kako slijedi:

1. Direktni troškovi koji 20,41% terete prodanu nekretninu

a) U Stečaju (po rješenju isplaćeni) od 100.944,89 kn a 20,41% terete nekretninu	20.602,85 kn
b) U Stečajnoj masi (isplaćeni+obračunati) od 104.391,35kn, a 20,41% na nekretninu	21.306,28 kn
Ukupno direktni troškovi Stečaja i Stečajne mase koji 20,41%	41.909,13 kn

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

a) indirektni troškovi u Stečaju od 574.730,07kn, a 20,41% terete prodanu nekretninu	117.302,37 kn
b) indirektni troškovi u Steč.masi od 218.490,12, a 20,41% terete prodanu nekretninu	43.593,83 kn
Ukupno indirektni troškovi unovčenja koji 20,41% terete nekretninu	161.896,24 kn

Sveukupno troškovi unovčenja 203.805,33 kn

Rekapitulacija troškova :

1. troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava	81.000,00 kn
2. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	203.805,33 kn
SVEUKUPNO TROŠKOVI	284.805,33 kn

Obračun tražbine razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik-prije H-Abducco d.o.o.Zagreb, a po ustupu tražbine Ante Herceg,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 kupovnine 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 211.761,92 kuna (284.803,33-73.043,41), jer je, kako je navedeno Općinski sud već namirio troškove ovršnog postupka razlučnog vjerovnika Ante Hercega u iznosu od 73.043,41kn, koja sredstva će Sud uplatiti na poslovni račun Stečajne mase, a ostaje iznos od 1.335.194,67 kn za namirenje razlučnog vjerovnika g. Ante Hercega.

Napomena: Budući da je razlučni vjerovnik Ante Herceg ujedno i stečajni vjerovnik to će se isplaćeni iznos od 1.335.194,67 kn na ime namirenja razlučnog prava umanjiti od ukupno utvrđene tražbine u iznosu od 2.176.360,04 kuna ostaje iznos od n (2.176.360,04–1.335.194,67=841.165,37) za namirenje tog vjerovnika kao stečajnog vjerovnika 2.višeg isplatnog reda. Vjerovnik bi kao stečajni vjerovnik bio namiren još sa 5,4578027% od iznosa 2.176.360,04 kn što iznosi 118.781,44 kuna koji iznos je rezerviran vjerovniku na 2.višem isplatnom redu kod namirenja vjerovnika pri 1.djelomičnoj diobi po Rješenju Suda na ime namirenja dijela utvrđene tražbine kao stečajnom vjerovniku. Isplatom od 118.781,44 kuna preostao bi iznos za namirenje od 722.383,93(841.165,37-118.781,44) kuna Nadalje, taj vjerovnik kao stečajni vjerovnik će dobiti još određeni daljnji postotak za namirenje dijela utvrđene tražbine 2.višeg isplatnog reda koji će se utvrditi kada bude za namirenje 2.Višeg isplatnog reda.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže Sudu da stečajnom dužniku Stečajna masa iza KEMILAK d.o.o.-u stečaju namiri troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 5% od na ime troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava te troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 211.761,92kune u korist poslovnog računa Stečajne mase broj IBAN HR35 23900011101017044, a ostatak od 1.335.194,67 kn da namiri razlučnog vjerovnika Antu Hercega na račun koji vjerovnik bude dostavio Sudu.

Prilozi: Kartice dobavljača direktnih troškova

CO: Pismohrana Stečajne mase iz KEMILAK d.o.o.-u stečaju

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić