

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-1815/2020
Stečajni sudac: Ines Božić
LUMINI BENZ d.o.o. u stečaju

PREDMET:

- podnesak stečajnog upravitelja
- obračun troškova prema čl. 253. SZ-a
- prijedlog za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje terete nekretninu prema čl. 254 SZ-a koja je bila predmet prodaje i namirenje razlučnog vjerovnika

I. Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zk.ul. 996, kat.čestica 3500, k.o. Vrbovec I, broj D.L.33, u naravi gospodarsko dvorište površine 11041 m², gospodarska zgrada površine 1636 m², gospodarska zgrada površine 275 m², gospodarska zgrada površine 187 m² i gospodarska zgrada površine 150 m², ukupne površine 13289 m².

Na nekretnini postoje razlučna prava u prvom redu u korist vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320, i to za iznos od 360.000,00 EUR, kao i za iznos od 2.000.000,00 kn u drugom redu, te Ministarstva Financija, Porezna uprava, Područni ured Zagrebačka Županija u trećem redu za iznos od 242.959,03 EUR (1.830.574,79 kn).

Nakon izvršene procjene nekretnine predložena je prodaja. Nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i donošenja zaključka o prodaji, pristupilo se postupku prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika provodila se putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom te je prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi. Nekretnina je prodana kupcu BRAVEL d.o.o., Martinska Ves, Zagrebačka ulica 146, OIB: 22560308450. i to za iznos od 591.943,73 EUR (4.460.000,00 kn).

II. Iznos ostvaren prodajom predmetne nekretnine je 591.943,73 EUR (4.460.000,00 kn).

Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čini slijedeće:

- unovčeni iznos od prodaje nekretnine je 591.943,73 EUR (4.460.000,00 kn), plus
 - iznos od prodaje pokretnina-vozila je 36.444,19 EUR (274.588,75 kn), plus
 - procijenjeni iznos za dvije pokretnine-vozila, a u ovom trenutku neprodane je 31.189,86 EUR (235.000,00 kn),
- a što ukupno iznosi 659.577,78 EUR (4.969.588,75 kn).

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 89,75% od ukupne stečajne mase, dok pokretnine čine 10,25%.

III. Nakon što se unovčila nekretnina podnosi se obračun troškova razrađen na sljedeći način:

Obračun troškova unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka, kao i opći troškovi nastali tijekom provedbe stečajnog postupka, a koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvještaja Poreznoj upravi i FINI kao i drugi nastali materijalni troškovi:

a) troškovi koji terete nekretninu neposredno u 100%:

-troškovi procjene nekretnine.....	4.147,59 EUR (31.250,00 kn)
-troškovi komunalne naknade	7.071,90 EUR (53.283,23 kn)
-troškovi naknade za uređenje voda	6.267,23 EUR (47.220,44 kn)
-troškovi provedbe elektroničke javne dražbe (FINA).....	371,62 EUR (2.800,00 kn)
UKUPNO:.....	17.858,34 EUR (134.553,67 kn)

b) opći troškovi koji predstavljaju troškove bruto nagrade stečajnim upraviteljima kao i drugi nastali materijalni troškovi (89,75%):

-nagrada prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima čini.....	48.387,40 EUR (364.574,86 kn)
-troškovi knjigovodstva	1.143,54 EUR (8.616,00 kn)
-troškovi održavanja računa.....	57,18 EUR (430,80 kn)
-troškovi bravara.....	524,12 EUR (3.949,00 kn)
-troškovi javnog bilježnika.....	558,07 EUR (4.204,78 kn)
-troškovi nadzornih kamera.....	1.277,06 EUR (9.621,99 kn)
-troškovi za internet.....	71,47 EUR (538,50 kn)
-troškovi zaštitara.....	1.335,92 EUR (10.065,46 kn)
UKUPNO:.....	53.354,76 EUR (402.001,44 kn)

Troškovi navedeni pod a) terete predmetnu nekretninu izravno i obračunavaju se u 100% iznosu. Troškovi navedeni pod b) predstavljaju opće troškove i terete predmetnu nekretninu u onom postotku koliko ona čini u ukupnoj stečajnoj masi. Dakle, ukupnu stečajnu masu čini iznos od 659.577,78 EUR (4.969.588,75 kn), a kako je navedeno pod točkom II. ovog podneska.

Iznos ostvaren prodajom nekretnine čini 89,75% od ukupne stečajne mase, dok pokretnine čine 10,25%.

Slijedom navedenog odnosa, obračunati su opći troškovi navedeni pod b) u 89,75% u odnosu na stvarne troškove, odnosno svaki iznos gore navedenog troška pod b) čini 89,75% od ukupnog iznosa istog troška.

Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja temeljem čl.254. st. 3. Stečajnog zakona neposredni (pod a) 17.858,34 EUR/134.553,67 kn) i opći troškovi (pod b) 53.345,76 EUR/402.001,44 kn) iznose ukupno 71.213,10 EUR/536.555,10 kn.

IV. Obrazloženje troškova pod točkom III.:

Troškovi koji terete nekretninu neposredno namiruju se u 100% iznosu, a u njih spadaju troškovi koji se izravno tiču nekretnine, a to su troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda. Ostali troškovi, odnosno troškovi procjene nekretnine i troškovi za provedbu postupka prodaje pred Financijskom agencijom bili su nužni kako bi se predmet stečajne mase mogao unovčiti te u konačnici namiriti razlučni vjerovnik.

Nadalje, pod opće troškove spadaju oni koji se tiču prodaje nekretnine u vidu nagrade stečajnom upravitelju kojem pripada po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i Stečajnom zakonu, zatim drugi troškovi koji se smatraju pratećim nužnim troškovima u vidu troškova knjigovodstva i održavanja računa.

Troškovi knjigovodstva obračunati su proporcionalno, dakle u 89,75% od iznosa koji čini ukupan ugovoreni iznos (79,63 EUR/600,00 kn), i to za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka pa do donošenja rješenja o dosudi nekretnine, dakle za razdoblje od 16 mjeseci (16mjx538,50 kn).

S obzirom na činjenicu da knjigovodstveni servis (kao ni stečajna upraviteljica) nije bio u mogućnosti preuzeti knjigovodstvenu dokumentaciju od prijašnjeg knjigovodstvenog servisa, to su imali otežane okolnosti u smislu dovođenja knjigovodstvene situacije u red, učestale komunikacije s nadležnom poreznom upravom, nisu raspolagali potrebnim informacijama radi lakšeg vođenja knjigovodstvenih poslova, sastavljanja bilanci, godišnjeg financijskog izvještaja i podnošenja redovnih PDV obrazaca.

Isto tako, troškovi banke za održavanje računa stečajnog dužnika je također obračunat u 89,75% od iznosa koji čini ukupan iznos bankovne naknade, a ta naknada iznosila je 30,00 kn mjesečno.

Ostali navedeni troškovi posljedica su nužnih radnji koje je bilo potrebno provesti radi preuzimanja imovine stečajnog dužnika i zaštite iste.

Naime, nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je u nekoliko navrata pisanim putem pozivala ZZ stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka na pripremu i primopredaju cjelokupne imovine stečajnog dužnika stečajnoj upraviteljici s obzirom da istome prestaju ovlasti danom otvaranja stečajnog postupka te je dužan izvršiti primopredaju sukladno zakonu. S obzirom da se isti oglašio na sve pozive stečajne upraviteljice, odnosno odbio izvršiti primopredaju kako nekretnine tako i druge imovine stečajnog dužnika, to je naslovni Sud dana 12. kolovoza 2021. donio Rješenje kojim se nalaže zakonskom zastupniku primopredaja uz asistenciju nadležnih policijskih službenika i bravara, a koji se i na to oglašio i nije prisustvovao provedbi istog.

Navedeno rješenje i nalog naslovnog Suda je provedeno na način da se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (koju je ZZ odbio predati i napustiti posjed iste) preuzela uz asistenciju policijskih službenika, promjenom brava na ogradi, ulaznim vratima i drugim vratima koji su bili nužni radi zaštite nekretnine. Stečajna upraviteljica je pozvala i javnog bilježnika radi posvjedočenja činjenica, a radi zaštite imovine i interesa stečajnih vjerovnika, razlučnih vjerovnika i samog stečajnog dužnika. S obzirom da se nekretnina nalazi u Vrbovcu, unatoč tome što je stečajna upraviteljica relativno često, svakih 7-10tak dana, a nekad i češće ovisno o situaciji i potrebi, obilazila nekretninu, stečajna upraviteljica je postavila nadzorne kamere iz sigurnosnih razloga. Trošak postavljanja kamera i interneta nužnog za rad kamera i aplikacije predstavlja zanemariv iznos u odnosu na angažiranje zaštitarske službe radi zaštite i očuvanja nekretnine. Naime, u nekoliko navrata dogodile su se provale, stoga je stečajna upraviteljica smatrala svrsishodnim postavljanje kamera radi sprječavanja potencijalnog nastanka daljnje štete i oštećenja nekretnine. Također, stečajna upraviteljica je angažirala zaštitare za pratnju u par navrata iz sigurnosnih razloga radi sprječavanja neugodnih situacija izazvanih od strane bivšeg ZZ-a, pogotovo onda kada je stečajna upraviteljica i po nekoliko sati po mraku čekala da po pozivu dođu pozvani policijski službenici radi uzimanja prijave i obavljanja očevida zbog provale.

Nadalje, s obzirom da je nekretnina prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, tome je prethodilo višemjesečno trajanje postupka prodaje i često pokazivanje nekretnine potencijalnim zainteresiranim kupcima te je stoga, radi sprječavanja neugodnih situacija od strane prethodnog ZZ-a i omogućavanja nesmetanog razgleda nekretnine, bilo nužno angažirati zaštitara u pratnji dok traje razgled nekretnine. Slijedom navedenog, opći troškovi navedeni pod točkom III. b) bili su nužno potrebni radi zaštite imovine stečajnog dužnika i interesa razlučnih vjerovnika.

Dakle, kako što je već navedeno, svi navedeni opći troškovi obračunati su na način da je svaki takav trošak obračunat u 89,75% od ukupnog iznosa tog svakog troška i to za razdoblje do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

V. Nagrada stečajnoj upraviteljici razrađena je na slijedeći način:

Na ukupan iznos imovine stečajnog dužnika nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) čini:

-	do 100.000,00	16%	.....	2.123,56 EUR (16.000,00 kn)
-	100.000,00 - 300.000,00	12%	.....	3.185,35 EUR (24.000,00 kn)
-	300.000,00 - 500.000,00	10%	.....	2.654,46 EUR (20.000,00 kn)
-	500.000,00 - 1.000.000,00	8%	.....	5.308,91 EUR (40.000,00 kn)
-	1.000.000,00 – 4.969.588,75	7%	.....	36.879,85 EUR (277.871,21 kn)
Ukupno.....				50.152,13 EUR (377.871,21 kn).

Navedeni iznos potrebno je uvećati za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 3.761,41 EUR (28.340,34 kn) sukladno Zakonu o doprinosima (NN 143/14) i presudi Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. PŽ-7186/2018 od 8.2.2019., pa tako uvećan iznos predstavlja trošak nagrade stečajnom upravitelju.

Dakle, ukupan iznos nagrade stečajnoj upraviteljici iznosi 53.913,54 EUR (406.211,55 kn) bruto.

Za unovčena vozila i za ona koja su procijenjena stečajnoj upraviteljici pripada pravo na nagradu u postotku od 10,25%, a što iznosi 5.526,14 EUR (41.636,68 kn) bruto od gore navedenog iznosa, a za unovčenu nekretninu stečajnoj upraviteljici pripada pravo na nagradu u postotku od 89,75%, a što iznosi 48.387,40 EUR (364.574,86 kn) bruto.

VI. Obrazloženje nagrade stečajnoj upraviteljici iz točke V:

Stečajnim upraviteljima pripada pravo na nagradu za rad i naknadu troškova propisano Stečajnim zakonom. Kriteriji i način obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima propisani su Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Visina nagrade ovisi o složenosti i obujmu poslova, radu stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase. Visina nagrade se utvrđuje prema navedenoj Uredbi ovisno o (iznosu) unovčenju predmeta stečajne mase.

S obzirom da je unovčena nekretnina (i dio pokretnina) stečajnog dužnika, visina nagrade je određena sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajna upraviteljica je u ovom stečajnom postupku od dana otvaranja istog i imenovanja pa dalje obavljala i poduzela slijedeće radnje:

- promijenila podatke za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- podnijela prijavu promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije
- zatvorila prijašnji poslovni račun i otvorila novi žiro račun kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
- otkazala ugovore o radu sa zatečena tri radnika temeljem odredbe čl. 191 SZ-a
- izvršila odjave radnika kod HZMO-a i HZZO-a
- angažirala novi knjigovodstveni servis
- uputila nekoliko dopisa i zahtjeva ranijem zakonskom zastupniku kojim je zatražila preuzimanje poslovno-knjigovodstvene dokumentacije, preuzimanja posjeda imovine, i davanja ostalih relevantnih informacija
- komunikacija s bivšim direktorom Dužnika išla je preko e-mailova i telefonskim putem, preko 8 puta je pozivan na primopredaju imovine i poslovne dokumentacije, međutim, nije se odazivao
- izvršila uvid u bruto bilancu za 2020. i popis dugotrajne imovine
- utvrdila stanje stečajne mase
- ispitala zaprimljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika i sastavila tablice prijavljenih tražbina po isplatnim redovima, sveukupno 68 vjerovnika i 2 razlučna vjerovnika (u I. višem isplatnom redu 11 vjerovnika, u II. višem isplatnom redu 57 vjerovnika, s ukupno utvrđenim tražbinama u iznosu od 54.143.148,67 kn)
- izradila popis predmeta stečajnog dužnika, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika
- predala nadležnom sudu po jedan primjerak svih zaprimljenih i ispitanih tražbina
- sastavila tablice vjerovnika i izvješće za Izvještajno ročište

- prisustvovala na Ispitnom i izvještajnom ročištu
- sudjelovala u provedbi sudskog rješenja i naloga od 12. kolovoza 2021.
- prethodno komunicirala i dogovarala termin s nadležnim policijskim službenicima
- dogovorila bravara i javnog bilježnika
- obavijestila naslovni Sud o provedbi sudskog rješenja i naloga
- utvrdila što je sve preuzeto u posjed i stanje imovine
- podnijela kaznenu prijavu i zatražila potragu za vozilima
- zatražila od naslovnog Suda izricanje novčane kazne ranijem ZZ-u do otvaranja stečajnog postupka sukladno Stečajnom zakonu i sudskom rješenju i nalogu
- zatražila daljnje izricanje novčane kazne ranijem ZZ-u do otvaranja stečajnog postupka
- angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnine
- dostavila naslovnom Sudu procjenu nekretnine i predložila određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- prisustvovala ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine
- odlazila na adresu sjedišta stečajnog dužnika i obilazila nekretninu stečajnog dužniku i drugu imovinu u vidu pokretnina svakih 7-10 dana, a nekad i češće
- odazivala se na svaki poziv nadležne policijske postaje i odlazila u Vrbovec radi davanja potrebnih podataka ili izjava
- odlazila na adresu sjedišta stečajnog dužnika ponekad i po nekoliko dana zaredom ovisno o potrebi, provali u nekretninu stečajnog dužnika i podnošenju kaznenih prijava
- komunicirala s poslovnim partnerima stečajnog dužnika s kojima je bio u poslovnom odnosu do otvaranja stečajnog postupka i ispitivala potrebne informacije radi saznavanja potrebnih činjenica glede prethodnog poslovanja i imovine stečajnog dužnika
- prikupljala potrebne informacije te podnijela potrebne kaznene prijave
- sama dva puta mijenjala lanac i lokot na ogradi na nekretnini stečajnog dužnika
- odazvala se pozivu policijske postaje i preuzela dva pronađena vozila i odvezla ih na nekretninu na sjedište stečajnog dužnika
- dostavljala potrebne podatke Državnom inspektoratu
- prikupljala informacije i cjenike na internet stranicama glede potencijalnog angažiranja zaštitarske službe i postavljanja sigurnosnih kamera
- prisustvovala postavljanju sigurnosnih kamera na nekretnini stečajnog dužnika
- angažirala sudskog vještaka za procjenu pokretnina
- po zaprimanju procjene pokretnina, oglasila prodaju pokretnina
- davala potrebne informacije, organizirala i prisustvovala razgledima pokretnina zainteresiranim kupcima
- organizirala otvaranje pristiglih ponuda kod javnog bilježnika, sve koji su poslali ponude obavijestila o ishodu prodaje, izradila račune i dostavila kupcima
- organizirala i prisustvovala preuzimanju pokretnina kupcima i predala im u posjed
- vratila uplaćene novce i sredila storniranje izdanih računa kupcima koji su uplatili za pokretninu koja je u međuvremenu otuđena
- zatražila brisanje zabilježbe zabrane raspolaganja i otuđenja pokretnina
- odazivala se na pozive zainteresiranim kupcima za nekretninu i davala im potrebne informacije

- organizirala i prisustvovala razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima nekoliko puta posebno za prvu, drugu i konačno treću elektroničku dražbu
- komunicirala s kupcem s nekretnine, i do donošenja pravomoćnosti rješenja o dosudi i kasnije primopredaje obilazila nekretninu
- izvršila primopredaju nekretnine kupcu
- izvršila potrebne uvide u javnim registrima i utvrdila postojanje potencijalne nove imovine stečajnog dužnika u vidu poslovnih udjela u drugom društvu
- sastavila prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, obavijestila vjerovnike o novim saznanjima i dostavila potrebnu dokumentaciju
- prisustvovala Skupštini vjerovnika
- organizirala podnošenje prijedloga privremene mjere i tužbe za pobijanje pravnih radnji dužnika
- pratila tijek navedenih postupka
- redovno podnosila izvješća u stečajnom postupku
- podnijela prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase-nekretninu
- i obavljala druge potrebne radnje u postupku.

VII. Slijedom gore navedenog, predlaže se da naslovni Sud:

- odredi ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovi unovčenja predmetne nekretnine, te
- da odobri navedene troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 71.213,10 EUR/536.555,10 kn, i
- donese rješenje o namirenju kojim se namiruju troškovi stečajnog postupka u navedenom iznosu, te
- naloži da se isti iznos uplati na račun stečajnog dužnika, LUMINI BENZ d.o.o. u stečaju, IBAN: HR 6824020061101039693, a koji se vodi kod Erste&Steiermarkische Bank d.d.,
- a da preostali iznos od 520.730,63 EUR (3.923.444,93 kn) dodijeli razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A.

U Zagrebu, 27. listopada 2023.g.

Stečajni upravitelj
Ines Jukić mag.iur.