

Od: Marko Tominac

14 St-123/18

V.Nazora 3, Vinkovci
Mtel: 098 269 569

Stečajni upravitelj za:

ROOMBAR d.o.o. u stečaju, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB: 47851045163

ZA: Trgovački Sud u Osijeku

PREDMET: Prijedlog za diobu kupovnine - 24 /20

Na osnovu Rješenja 14 St-123/18-10 od 26.ožujka 2018.godine kojim sam imenovan za stečajnog upravitelja za ROOMBAR d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i usluge, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB: 47851045163 te na osnovu poziva 14 St-123/18-80 od 7.rujna 2020.godine Te na osnovu zaključka broj 14 St-123/18-10 7 od 16.12.2020.godine, dajem sljedeći

Prijedlog za diobu kupovnine

U skladu sa čl.248 SZ, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom:

1. Namiriti troškove unovčenja
2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

Uvodne napomene

26.ožujka,2018.g. je otvoren stečajni postupak, 3.srpnja,2018. Je održano ispitno i izvještajno ročište. Stečajni vjerovnik Grad Belišće je uputio žalbu na Visoki Trgovački sud koja je riješena do ročišta za određivanje početne prodajne vrijednosti stečajne mase.

Napravljena je prva procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom procjenitelju i iznosi 511.700,00 kn.

Na zahtjev vjerovnika Grada Belišće napravljena je nova procjena, koja je iznosila 1.300.000,00 kn, te je održano ročište za određivanje prodajne cijene 13.2.2019 na kojem je određena početna prodajna vrijednost nekretnine u iznosu 1.300.000,00 kn koja uključuje i inventar. 22.2.2019 je izdano i rješenje o prodaji putem e-dražbe te je prijavljeno za FINA-u. Datum početka e-dražbe je 27.6.2019 i traje do 10.7.2019. Nije bilo ponuda na prvoj e-dražbi.

Na drugom prodajnom ročištu je zaprimljena jedna važeća ponuda, te je na osnovu nje Trgovački sud obaviješten i izdao rješenje 14 St-123/2018-60 od 4.10.2019.godine o dosudi predmetne nekretnine koji se nalaže ponuditelju uplata preostalog iznosa kupovnine. Međutim, nije uplaćen ostatak kupovnine, tako da je preostala jamčevina u iznosu 130.000,00 kn.

FINA je najavila 16.1.2020. treću e-dražbu sa trajanjem do 7.4.2020 i početnom cijenom 325.000,00 kn.

Održana je treća e-dražba 12.8.2020 sa početnom cijenom 325.000,00 kn na kojoj je sudjelovalo pet ponuđača, pri čemu je bilo četiri valjane ponude i pet odbijenih. Ponuda koja je zadovoljila uvjete e-dražbe iznosila je 370.000,00 kn, iako nije bila najviša. To je dovelo do žalbe jednog od ponuđača i žalba je proslijeđena na višu sudsku instancu koja je odbilo žalbu rješenjem 89-PŽ-4310/2020-2 od 12.10.2020.godine i potvrdilo rješenje St-123/2018-74 od 25.8.2020.godine kojim se dosuđuje ponuditelju TERRA FIRMA d.d. , Budmanijeva 3, Zagreb, OIB: 22198253360 dražbovana nekretnina za iznos 370.000,00 kn.

Stečajni upravitelj se sastao 12.11.2020.godine u prostorima predmetne nekretnine sa predstavnicima TERRA FIRMA d.d. i zakonskim zastupnikom dužnika te su dogovorena daljnja postupanja oko primopredaje za 30.11.2020.godine. koja je ipak napravljena 17.12.2020.godine kada je potpisan zapisnik i predan račun za nekretninu.

Zaključak: unovčenje imovine se sastoji od sredstava sa druge e-dražbe kada je preostala jamčevina u iznosu 130.000,00 kn, te od sredstava uplaćenih nakon završene treće e-dražbe u iznosu 370.000,00 kn. To iznosi sveukupno 500.000,00 kn.

Unovčena stečajna masa

Unovčena stečajna masa se sastoji od sredstava prikupljenih prodajom stečajne mase u iznosu od 500.000,00 kn i sredstava naplaćenog najma za korištenje predmeta – nekretnine stečajne mase od 1.5.2018.godine do 30.11.2020.godine u ukupnom iznosu od 95.000,00 kn. Najam nije mogao biti veći zbog mjera stožera za praćenje pandemije Covid-19 tako da lokal nije radio većinu 2020-te godine, a i kada je radio to je bilo sa bitno smanjenim prihodom . Ukupno unovčena stečajna masa 595.000,00 kn.

Odnos udjela kupovnine u ukupnoj stečajnoj masi je $500.000/595.000=84,03\%$. Tako će se proporcionalno raspodjeljivati i troškovi obveza stečajne mase.

Obveze stečajne mase

Troškovi knjigovodstva

Stečaj je otvoren 26.3.2018.godine i od tada je angažiran knjigovođa po cijeni 500 kn mjesečno. Pretpostavka je kako će stečajni postupak trajati do ožujka.2021.godine i da će preostati još u 2022-oj godini predati izvješće za 2021.godinu. Slijedom toga procjena ukupnih troškova knjigovodstva je $8(2018.g.)+12(2019.g.)+12(2020.g.)+4(2021.g.)= 34$ mjesečne naknade, a to je ukupno 17.000,00 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/2015 i članku 7. „bruto nagrada za vrijednost unovčene mase i visini 595.000,00 kn određuje se na sljedeći način:

Vrijednost unovčene st.mase u kn	Nagrada u %	Iznos x postotak	Iznos nagrade u kn
do 100.000 kn	16	100.000,00 x 16	16.000,00
Razlika 100.000,01 do 300.000 kn	12	199.999,99 x 12	23.999,99
Razlika 300.000,01-500.000 kn	10	199.999,99 x 10	19.999,99
Razlika 500.000,01 do 1.000.000	8	94.999,99 x 8	7.599,99
		Ukupno	67.599,97
		Dop. na bruto	11.154,00
Sveukupno nagrada			78.753,97 kn

Materijalni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi

Stečajni upravitelj je bio četiri puta u Belišću i postoje 4 putna radna naloga ukupnog iznosa 2.420,00 kn.

Troškovi arhiviranja dokumentacije

Ponuda od Filmoteka doo za 1.473,75 kn po dužnom metru.

Troškovi žiro-računa

Otvaranje i zatvaranje žiro-računa te održavanje i plaćanje računa cca 1.708,80 kn..

Troškovi poreza i članarina

Troškovi ostali	2018	2019	2020	2021	SSUMA
PDV		15.000,00	10.000,00		25.000,00
Knjigovodstvo	5.000,00	2.000,00	7.000,00	3.000,00	17.000,00
Banka	242,40	405,30	761,10	300,00	1.708,80
TZ		84,42			84,42
HGK			504,00		504,00
OKF		7,42			7,42
FINA		230,00			230

Sveukupno troškovi poreza i članarina 25.825,84 kn.

Konačno - Obveze stečajne mase 132.582,36 kn.

Troškovi unovčenja

Prema čl.254. SZ troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja st.masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

U troškove unovčenja dakle ubrajamo:

- Troškovi izrade elaborata procjene – 2.600,00 kn
- Troškovi e-dražbe – 2.800,00 kn
- Proporcionalni udio u **obvezama stečajne mase (132.582,36 kn)**
 - o Troškovi knjigovodstva – 17.000,00 kn
 - o Nagrada stečajnom upravitelju - 78.753,97 kn
 - o Materijalni troškovi stečajnog upravitelja – putni nalozi- 2.420,00 kn
 - o Troškovi arhiviranja dokumentacije – 1.743,75 kn
 - o Troškovi žiro-računa – 1.708,80 kn
 - o Troškovi poreza i članarina – 25.825,84 kn

Konačno troškovi unovčenja stečajne mase

- Troškovi izrade elaborata procjene – 2.600,00 kn
- Troškovi e-dražbe – 2.800,00 kn
- Proporcionalni udio
u obvezama stečajne mase ($84,03\% \times 127.182,36 \text{ kn}$)= $106.871,34 \text{ kn}$

Zbrojeno konačno troškovi unovčenja stečajne mase koji se odnose na nekretninu opterećenu razlučnim pravom: 112.271,34 kn

Prijedlog diobe kupovnine

Kada smo izračunali ukupne troškove stečajne mase, mogli smo izračunati troškove unovčenja nekretnine pod razlučnim pravom i sada možemo napraviti prijedlog diobe kupovnine što se zahtijeva zaključkom i rješenjem 14 St-123/18-10 7 od 16.12.2020.godine:

Sredstva dobivena prodajom nekretnine	500.000,00 kn
Stečajni troškovi	132.582,36 kn

Podjela kupovnine od 500.000,00 kn:

Troškovi unovčenja nekretnine razlučnih vjerovnika u stečajnim troškovima	112.271,34 kn
Preostaje za tražbine razlučnih vjerovnika	387.728,66 kn

U tablici Tražbina razlučnih vjerovnika imamo na prvom mjestu

PBZ d.d. Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 02535697732 sa iznosom 654.162,99 kn

Koji ne može biti u cijelosti namiren, nego sa 59.27%

Stečajni upravitelj
Marko Tominac dipl.ing.el.

Vinkovci, 23.prosinac, 2020.godine