

**Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić
Strojarska cesta 20, 10000 Zagreb**

Zagreb, 10.10.2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Amruševa 2/II
10000 Zagreb**

Posl. br.: St-448/2012

Pravna stvar:

Dužnik: **Naziv: KNEMET-TRADE d.o.o. u stečaju**
OIB: 17300561404
Adresa: Vlačka 79, Zagreb

koje zastupa Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj

Radi: Stečajnog postupka;

Dostaviti: E-komunikacijom;

Primjerci: 1x (jednostruko);

Prilozi: Putni nalozi kao Prilog 1, Račun za usluge kao Prilog 2

OBRAČUN TROŠKOVA
utvrđivanja i unovčenja predmeta stečajne mase

I/ Uvod

U okviru ovršnog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-476/2016 (u daljnjem tekstu: „Ovršni postupak“) su prodane nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek kako slijedi:

- A) nekretnina označena kao zk.č.br. 10435/4, u naravi oranica, ukupne površine 4164 m², upisana u zk.ul.br. 13154, k.o. Osijek (u daljnjem tekstu: „Prva nekretnina“)

za kupovninu u iznosu od 28.001,00 HRK kupcu Mariju Vuniću; Zagreb, Ulica Milana Ogrizovića 18, OIB: 40931749658,

- B) 47/100 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine, i to zk.č.br. 1858, u naravi kuća, ul. A. Cesarca br. 18, ukupne površine 740 m², upisana u zk.ul.br. 15726, k.o. Osijek (u daljnjem tekstu: „**Druga nekretnina**“),

za kupovninu od 1.600.001,00 HRK, kupcu KULIĆ - INVEST d.o.o., Vinkovci, Zalužje 17, OIB: 99153700766;

- C) 1810/10000 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 9101/2 zgrada, skladište, proizvodna hala, sanitarni čvor, skladište sirovina, mjerno redukciona i rashladna stanica, ekonomsko dvorište ukupne površine 14875 m² i to 3. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi 1. CJELINA "III" – skladište koje se sastoji iz PRIZEMLJE – koje se sastoji iz: skladišta sa 143,08 m², skladišta sa 536,29 m², skladišta sa 322,14, spremišta sa 10,53 m², kancelarije sa 17,68 m², kancelarije sa 15,95 m², wc-a sa 6,56 m², ukupne površine sa 1052,23 m², GARAŽE I PORTIRNICA – koje se sastoji iz: PRIZEMLJE – koje se sastoji iz: garaže sa 10,88 m², garaže sa 27,41 m², nadstrešnice sa 27,31 m², kancelarije sa 5,03 m², nadstrešnice sa 66,41 m², nadstrešnice sa 26,66 m², skladišta sa 4,64 m², portirnice sa 9,23 m², spremišta sa 2,05 m², ukupne površine 189,62 m². Ukupna površina cjeline "III" – 1241,85 m², u grafičkom prilogu označena zelenom bojom, sve upisano u zk. ul. br. 43, k.o. Osijek (u daljnjem tekstu: „**Treća nekretnina**“)

za kupovninu u iznosu od 1.727.542,68 HRK, kupcu SLAVONIJA METALI d.o.o., Osijek, Vukovarska 308, OIB: 84723438919;

- D) 1965/10000 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 9101/2 zgrada, skladište, proizvodna hala, sanitarni čvor, skladište sirovina, mjerno redukciona i rashladna stanica, ekonomsko dvorište ukupne površine 14875 m² i to 4. suvlasnički dio: 1965/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) cjelina "IV" koja u naravi predstavlja SKLADIŠTE I NADSTREŠNICA – koje se sastoje iz: PRIZEMLJA – koje se sastoji iz: skladište sa 1061,53 m², kancelarije sa 12,56 m², nadstrešnice sa 181,96 m², ukupne površine sa 1256,05 m², radione sa nadstrešnicom – koja se sastoji iz: PRIZMELJA: koje se sastoji iz: spremišta sa 10,07 m², nadstrešnica sa 10,91 m², nadstrešnice sa 21,30 m², radione sa 10,03 m², radione sa 9,98 m², radione sa 7,35 m², radione sa 1,259 m², ukupne površine 92,23 m². Ukupna površina cjeline "IV" sa 1348,28 m², u grafičkom prilogu označene cijan bojom, sve upisano u zk. ul. 43, k.o. Osijek (u daljnjem tekstu: „**Četvrta nekretnina**“)

za kupovninu u iznosu od 1.630.614,35 HRK, kupcu ZRCALO d.o.o., Osijek, Vukovarska cesta 51, OIB: 44497411779.

Na Drugoj nekretnini, Trećoj nekretnini i Četvrtoj nekretnini upisano je založno (razlučno) pravo prvog reda u korist razlučnog vjerovnika:

1. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: xxxx (ranije Slavonska banka d.d.), koje na datum 21.04.2021. godine iznosilo 9.274.657,72 HRK.

Na Prvoj nekretnini je upisano založno (razlučno) pravo prvog reda u korist razlučnih vjerovnika:

1. Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Osijek, u iznosu od 1.485.978,46 HRK

Kao stečajni upravitelj u otvorenom zakonskom roku sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „SZ“) i recentnom pravnom stavu VTS-a dostavljam obračun troškova unovčenja i nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (u daljnjem tekstu: „Uredba“), a sve kako slijedi u nastavku.

Ujedno se ističe da stečajni dužnik nema druge imovine u svojem vlasništvu, odnosno da je unovčena cjelokupna stečajna masa.

Dokazi: *Pravomoćna rješenja o dosudi posl. br. Ovr-476/2016 ka Prilog 1.*

II/ Ostvareni prihod od unovčenja stečajne mase

2.1. Nekretnine

Stečajni dužnik je bio vlasnik pojedinih nekretnina navedenih u točki I., a koje su unovčene u okviru Ovršnog postupka. U tom smislu ukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za potrebe izračuna troškova unovčenja i ostvarenih prihoda iznosi 4.986.158,03 HRK.

2.2. Pokretnine

Stečajni dužnik nema pokretnina u vlasništvu pa se ne može očekivati prihod od prodaje.

2.3. Ukupan prihod od unovčenja stečajne mase

Ukupan prihod stečajne mase ostvaren od kupovnine za nekretnine iz točke I. iznosi 4.986.158,03 HRK.

S obzirom da stečajni dužnik nema druge imovine, razvidno je da u budućnosti neće biti novih prihoda od unovčenja stečajne mase.

III/ Izračun troškova, nagrade stečajnom upravitelju i iznosa za namirenje

3.1. Troškovi unovčenja te obveze stečajne mase

Temeljem čl. 254. SZ-a i pravnog stava VTS od 18.03.2019. godine troškovi unovčenja se obračunavaju u stvarnom iznosu troškova, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava se ne namiruju iz iznosa ostvarenog prodaje nekretnina, stvari i/ili prava na kojima postoji razlučno pravo.

U tom smislu su u tablicama u nastavku prikazani detaljni izračuni troškova za nekretnine te troškova stečajnog postupka.

Tablica 1. Troškovi unovčenja nekretnina

RB	Opis	Iznos (HRK)
1.	Komunalna davanja	913.530,28
2.	Troškovi vode	4.307,00
3.	Troškovi pričuve	2.948,98
4.	Troškovi oglasa - FINA	4.300,00
	Sveukupno	925.086,26

Tablica 2. Ostali troškovi stečajnog postupka i stečajne mase te predvidive obveze stečajne mase

RB	Naziv	Iznos
1	Sudske pristojbe evidentirane na PU	6.821,44
2	H-ABDUCO d.o.o. (PLANUM-GRADENJE d.o.o.) – troškovi spora – nagodba	180.000,00
3	Knjigovodstvene usluge do 31.12.2022. godine (bruto)	111.002,04
4	Troškovi platnog prometa	6.000,00
5	Naknade za provedbu ovrhe	4.421,00
6	Troškovi prisilne naplate	3.200,00
7.	Troškovi arhiviranja dokumentacije – predvidivo	15.000,00
8.	Troškovi ranije imenovanih odvjetnika u sudskim postupcima	93.750,00
9.	Predvidive obveze stečajne mase (knjigovodstvo, pristojbe, rezerviranja za sudske postupke, naknade, daljnje zatezne kamate i dr.)	40.000,00
	Ukupno	460.194,48 HRK

3.2. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

A) Obračun visine nagrade

Nagrada za rad stečajnog upravitelja se temeljem čl. 5. i 7. Uredbe određuje primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	
		do	100.000,00	16
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6
na razliku od	10.000.000,01	do	12.000.000,00	5
na razliku iznad	12.000.000,01			1

Ukupna vrijednost imovine unovčene u stečajnom postupku do datuma izračuna iznosi 4.986.158,03 HRK.

Ukupna nagrada stečajnom upravitelju za sve do sada unovčene nekretnine sukladno Uredbi iznosi (osnovica) 379.031,06 HRK u bruto 1 iznosu.

Na osnovicu od 379.031,06 HRK obračunava se propisanih 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje sukladno važećim stavovima i mišljenjima Porezne uprave.

Dakle, ukupna nagrada stečajnom upravitelju (bruto II), uvećano za obvezne doprinose za zdravstveno osiguranje u iznosu od 28.427,33 HRK, iznosi 407.458,39 HRK.

Pored nagrade, stečajni upravitelj temeljem odredbi SZ-a ostvaruje i pravo na namirenje stvarnih troškova, i to:

- Putni troškovi odlazaka u Osijek (zastupanje stečajnog dužnika u sudskim i drugim postupcima, razgledavanja nekretnina, preuzimanje i održavanje nekretnina i dr.) u ukupnom bruto iznosu od 27.360,00 HRK. Navedeni troškovi su obračunati na bazi dvadeset odlazaka u Osijek za vrijeme trajanja stečajnog postupka u iznosu od 1.368,00 HRK po odlasku (*troškovi puta 2,00HRK/km te stvarni troškovi cestarine u iznosu od 244,00 HRK u dva smjera*), a sve sukladno putnim nalogima.

Na navedeni iznos osnovice se obračunava 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje pa stoga ukupni bruto II iznosi 29.412,00 HRK.

B) Opravdanost obračuna nagrade

Osnovanost predložene nagrade proizlazi iz poduzetih radnji i angažmana stečajnog upravitelja u predmetnom postupku, a posebice činjenice da je stečajni upravitelj zastupao stečajnog dužnika u više od desetak postupaka pred sudovima i drugim nadležnim tijelima kako bi se omogućilo unovčenje stečajne mase. Navedene radnje su iziskivale značajan trud i specifična znanja za poduzimanje odgovarajućih radnji u postupcima.

Posebno je bitno istaknuti da se sjedište stečajnog dužnika nalazi u Zagrebu, a nekretnine koje su bile predmet stečajne mase o Osijeku. U tom smislu je stečajni upravitelj morao uložiti značajan napor i vrijeme kako bi očuvao stečajnu masu te istu unovčio, a što uključuje značajan broj odlazaka u Osijek uslijed poduzimanja raznih radnji vezano uz same nekretnine i prodaju istih.

Stečajni upravitelj je za vrijeme trajanja stečajnog postupka, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- preuzeo poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika;
- zastupao stečajnog dužnika u većem broju parničnih i ovršnih postupaka;
- zastupao stečajnog dužnika u kaznenim postupcima protiv ranijih zakonskih zastupnika;
- izvršio upis promjena u svim registrima;
- otvorio poslovni račun za stečajnog dužnika;
- obavio i izvršio pregovore s razlučnim vjerovnicima;
- izrađena procjena vrijednosti nekretnina;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase, odnosno nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika;

- obavljen veći broj razgledavanja nekretnina s potencijalnim kupcima u Osijeku;
- komunikacija i prezentacija nekretnina zainteresiranim kupcima tijekom elektroničke javne dražbe i prodaje nekretnina;
- doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka
- sastavio predračun troškova stečajnoga postupka:
- sastavio početno stanje imovine dužnika;
- kao dobar gospodar brinuo se o poslovima potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika
- brinuo se o ostvarivanju tražbine dužnika;
- sklopio nagodbe s vjerovnicima stečajne mase u cilju smanjena obveza stečajnog dužnika;
- uredno vodio poslovne knjige i evidencije stečajnog dužnika;
- unovčio s pažnjom dobroga gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu;
- izradio uredan obračun troškova postupka te prijedlog namirenja;
- provesti ću završnu diobu nakon unovčenja.

Pored ranije navedenih radnji, stečajni upravitelj će nastaviti zastupati stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu nakon zaključenja stečajnog postupka u postojećim postupcima pred sudovima i drugim tijelima.

3.3. Ukupan iznos troškova i nagrade stečajnom upravitelju

Ukupni troškovi unovčenja te razmjerni dio obveza stečajne mase iz točke. 3.1. ovog podneska iznose 1.385.280,74 HRK, dok nagrada stečajnom upravitelju i troškovi iznose 436.870,39 HRK, a što sveukupno iznosi 1.822.151,13 HRK.

3.4. Novčani iznosi za isplatu razlučnim vjerovnicima

Preostali iznos kupovnine za raspodjelu razlučnim vjerovnicima iznosi 3.164.006,90 HRK, od čega će djelomično namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prvog reda:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 13667298928 za iznos od 3.136.005,90 HRK;
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB 18683136487 iznos od 28.001,00 HRK

IV/ Prijedlog odluka i daljnje radnje

Kao stečajni upravitelj predlažem naslovnom sudu donijeti sljedeće odluke u odnosu na unovčenje nekretnine:

- da temeljem čl. 94. SZ-a donese rješenje kojim se određuje nagrada stečajnom upravitelju u bruto II iznosu od 407.458,39 HRK;
- da temeljem čl. 94. SZ-a donese rješenje kojim se određuju troškovi stečajnog upravitelja u bruto II iznosu od 29.412,00 HRK;
- da temeljem čl. 248. st. 2. SZ-a donese rješenje o namirenju kojim se utvrđuju ukupni troškovi unovčenja, obveze stečajne mase i nagrade stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od

1.803.691,38 HRK te da se naloži prijenos navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika otvoren kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., IBAN: HR8324840081106224297;

- da se preostali iznos od 3.182.466,65 HRK isplati razlučnim vjerovnicima, i to:
 1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 13667298928 za iznos od 3.136.005,90 HRK;
 2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB 18683136487 iznos od 28.001,00 HRK.

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj