

GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska

Zrinsko-Frankopanska S-7/1, OIB: 78126748207, St-117/2019

Nadležan sud: **Trgovački sud u Dubrovniku**
Broj predmeta: **St-117/2019**
Stečajni dužnik: **GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska,**
Zrinsko-Frankopanska S-7/1, OIB: 78126748207

Predmet: **Podnesak**

Ovim podneskom stečajni upravitelj dostavlja Sudu informacije o troškovima koji terete unovčenu imovinu na elektroničkim javnim dražbama FINAe i dodate informacije o troškovima koji terete stečajnog dužnika.

Troškovi koji terete unovčenu imovinu

Kako je iskazano izvješćem stečajnog upravitelja od 29.1.2021., za imovinu stečajnog dužnika, koju čine dvije nekretnine, završila je druga elektronička javna dražba i uvidom u izvještaje o provedenim dražbama od 24.2.2021. je utvrđeno slijedeće:

- za nekretninu upisanu u zk.ul. 1011, č.k.br. 379/6, k.o. Kotišina, 4. suvlasnički dio nekretnine: 3540/62698, etažno vlasništvo E-4, poslovni prostor u prizemlju površine od 35,40 m², zaprimljena je valjana ponuda ponuditelja INŽENJERING GEORAD d.o.o. u iznosu od 238.500,00 kn,
- za nekretninu upisanu u zk.ul. 1011, č.k.br. 379/6, k.o. Kotišina, 5. suvlasnički dio nekretnine: 3540/62698, etažno vlasništvo E-5, poslovni prostor u prizemlju površine od 35,40 m², , zaprimljena je valjana ponuda ponuditelja INŽENJERING GEORAD d.o.o. u iznosu od 238.500,00 kn.

Za predmetne nekretnine ostvareni su ukupni troškovi u iznosu od 66.710,00 kn, u kojim troškovima svaka od nekretnina sudjeluje sa 50% odnosno u iznosu od 33.355,00 kn.

Ukupni troškovi se sastoje od troškova koji u cijelosti terete nekretnine u ukupnom iznosu od 36.500,00 kn, odnosno 18.250,00 kn svaka od nekretnina i razmjerno obračunatih troškova u ukupnom iznosu od 30.210,00 kn, odnosno 15.105,00 kn svaka od nekretnina, a kako slijedi u nastavku:

a) Troškovi koji u cijelosti terete nekretnine ukupno iznose 36.500,00 kn od čega svaka od nekretnina sudjeluje sa 50%, dakle 18.250,00 kn i odnose se na slijedeće troškove:

- procjena nekretnina 5.000,00 kn, svaka nekretnina sudjeluje sa 2.500,00 kn,
- provedba elektroničke javne dražbe 2.880,00 kn, svaka nekretnina sudjeluje sa 1.440,00 kn,
- bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima primjenom tablice vrijednosti unovčene mase i postotka u iznosu od 28.620,00 kn (477.000,00x6%), svaka nekretnina sudjeluje sa 14.310,00 kn.

GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska

Zrinsko-Frankopanska S-7/1, OIB: 78126748207, St-117/2019

Nakon unovčenja imovine izrađeni su u tijeku ovog stečajnog postupka, prijedlozi za razmjerno sudjelovanje u ostalim troškovima i to prijedlog od 30.8.2019. za unovčenu nekretninu upisanu u z.k. ul. 1105 k.o. Kotišina i prijedlog od 6.11.2019. za unovčene pokretnine opterećene razlučnim pravom.

Ostali troškovi koji su sudjelovali u razmjernom obračunu prilikom unovčenja imovine odnose se na poštanske usluge, uredski materijal, knjigovodstvene usluge, putne troškove stečajnog upravitelja, troškova plaća radnika u otkaznom roku, koji troškovi za razdoblje od 14.4.2017. do 22.3.2021. iznose 190.177,44 kn, kako kroz predane gore navedene podneske za troškove slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez pdv-a	Ostali troškovi u razdoblju od 14.4.2017. do 29.8.2019.	Ostali troškovi u razdoblju od 30.8.2019. do 29.11.2019.	Ostali troškovi u razdoblju od 30.11.2019. do 23.3.2021.	Ukupno ostali troškovi u razdoblju od 14.4.2017. do 23.2.2021.
Troškovi uredskog i potrošnog materijala	108,48	0,00	0,00	108,48
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	19.013,74	16.035,73	0,00	35.049,47
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	30.863,38	0,00	0,00	30.863,38
Troškovi s osnove usluga (knjigovodstvene usluge, troškovi obrade i prikupljanja podataka, troškovi utvrđivanja tražbina, ostale usluge, javnobilježničke usluge)	89.896,11	6.050,00	30.210,00	126.156,11
Ukupno	139.881,71	22.085,73	30.210,00	192.177,44

U odnosu na ostale troškove u ovom stečajnom postupku iskazane u tabeli 1., predmetne nekretnine sudjeluju u podmirenju ostalih troškova u iznosu od 30.210,00 kn, od čega svaka od nekretnina sudjeluje sa 15.105,00 kn.

Troškovi koji terete stečajnog dužnika

Nastavno na podneseno obrazloženo i dokumentirano izvješće o nastalim putnim troškovima stečajnog upravitelja (26.10.2020.) i dodatno pojašnjenje uz svaki putni nalog (24.11.2020.), stečajni upravitelj dostavlja u spis pregled radnji koje je poduzimao, a zbog čega su nastali obrazloženi i dokumentirani putni troškovi.

Ovaj stečajni postupak je otvoren 12.4.2017. godine i stečajni upravitelj je slijedećeg dana stupio u kontakt sa osobama koje su imale saznanja o imovini koja je činila stečajnu masu, pa je sukladno ostvarenoj komunikaciji organizirao svoju fizičku prisutnost na pojedinim mjestima gdje su se pokretnine nalazile. Iako su od 13.4.2017. pokretnine bile iznajmljene, stečajni upravitelj je poduzimao radnje kojima je provjeravao postupanje najmoprimca prema imovini koja je činila stečajnu masu, sve do unovčenja pokretnina kad je prestala potreba za poduzimanjem tih radnji stečajnog upravitelja. Radi potpunog razumijevanja, stečajni upravitelj ističe da je ovaj stečajni postupak otvoren na TS Split, SS Dubrovnik, od 1.1.2019. je pod jurisdikcijom TS Dubrovnik (ali se sudska postupanja poduzimaju na TS Split), sjedište stečajnog dužnika je u Makarskoj, prebivalište stečajnog upravitelja je u Ivancu, pokretnine stečajnog dužnika su se nalazile u Istri, Primorsko-goranskoj, Splitsko-dalmatinskoj i Dubrovačko-neretvanskoj županiji., a razlučni vjerovnik na pokretninama ima sjedište u Zagrebu. Ovo se navodi zbog činjenice da je stečajni upravitelj morao poduzimati službeni put iz svog prebivališta da bi obavio bilo koju poslovnu aktivnost, pa tako i za potrebe ovog stečajnog postupka. Važno je istaknuti da je veliku većinu obilazaka i sastanaka oko imovine stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj poduzimao u sklopu svojih ostalih poslovnih aktivnosti, što je utjecalo na visinu putnih troškova koji bi u drugačijim okolnostima bili znatno veći.

U prilog ovakvom pristupu ide i rješenje Visokog trgovačkog suda br. 32 Pž-4/2018-3, od 7.2.2018. (dalje: Rješenje VTS) da troškovi stečajnog postupka trebaju biti stvarni, potrebni, dokumentirani i obrazloženi jer se radi o troškovima koji se odnose na poslove koje stečajni upravitelj „...obavlja kao tijelo stečajnog postupka i kao **produžena ruka suda**, a ne o proizvoljnim troškovima koji nisu u vezi sa stečajnim postupkom nad stečajnim dužnikom“ (str. 3, kraj pasusa 6 Rješenja VTS), te da su svi građani ravnopravni na jedinstvenom tržištu Republike Hrvatske i da svi „...imaju pravo ne samo na naknadu za svoj rad, već i na naknadu troškova u vezi s tim radom“ (str. 4, kraj pasusa 2 Rješenja VTS).

U nastavku slijedi opis okolnosti u kojima su ostvareni pisani i dokumentirani putni nalozi stečajnog upravitelja, tijekom poduzimanja radnji u ovom stečajnom postupku.

Putni nalozi br. 80, 81 i 89 (ukupno 474 km) od 26., 27. i 28.4.2017. godine se odnose na obilazak sjedišta stečajnog dužnika i uvida u stanja pokretnina koje su se nalazile u okolini Makarske, kao i pregled lokacije koja je tijekom stečajnog postupka (zbog izvanrednih okolnosti) poslužila kao mjesto za odlaganje, parkiranje i čuvanje pokretnina. Uvidom u navedene putne naloge vidljivo je da je stečajni upravitelj imao i druge poslovne aktivnosti, jer za putne troškove dolaska iz Ivanca u Makarsku, obavljanje planiranih poslovnih aktivnosti i povratak u Ivanec, nije u cijelosti teretio stečajnog dužnika.

Tijekom 5/2017 stečajni upravitelj je obavio više sastanaka vezanih uz stečajnu masu, poglavito pokretnina, na području Republike Hrvatske gdje je stečajni upravitelj putovao zbog ostalih poslovnih aktivnosti, a na teret stečajnog dužnika su obračunata tri putna naloga, br. 92, 94 i 100 (ukupno 610 km) koji su se odnosili na sastanke u okolini Zagreba.

Iako je tijekom lipnja 2017., razdoblje prije održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta, bilo mnogo aktivnosti oko pokretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i održano je nekoliko sastanaka s tim u vezi, zbog čega je stečajni upravitelj morao putovati, na teret stečajnog dužnika nije obračunat ni jedan putni nalog.

U 7/2017 su održana ispitno i izvještajno ročište, a na teret stečajnog dužnika su obračunati putni nalozi 115, 116, 117, 118, 119, 122 i 123 (ukupno 892 km) i putni nalozi 130, 134 i 137 (ukupno 890 km). Prvom grupom naloga su obuhvaćeni službeni putevi stečajnog upravitelja radi dolaska na ispitno i izvještajno ročište, te obilaska pokretnina koje čine stečajnu masu na gradilištima u Župi Dubrovačkoj, Gradu Dubrovniku, te na lokaciji predviđenoj za odlaganje i čuvanje pokretnina koje čine stečajnu masu, a nisu u funkciji, u Zagvozdu. Ostali putni troškovi stečajnog upravitelja koji se tiču povratka u mjesto prebivališta nakon obavljenih radnji i za potrebe ovog stečajnog postupka, ne terete stečajnog dužnika. Drugom grupom naloga su obuhvaćena putovanja poduzeta radi sastanaka sa potencijalnim kupcima pokretnina koje čine stečajnu masu, a koji su interesenti boravili u okolini Senja (godišnji odmori), pa je stečajni upravitelj putovao na sastanak u Senj, dok su druga dva putovanja bila vezana uz sastanke u Zagrebu.

U 8/2017 je stečajni upravitelj obavio jedan poslovni sastanak vezan uz dva radna stroja, a sastanak je održan u Makarskoj i na teret stečajnog dužnika je obračunat samo dolazak u Makarsku, putni nalog 140 (490 km).

Tijekom 9/2017 je obračunat putni nalog 151 (180 km), radi sastanka u FINA Zagreb po pitanju sredstava koja su izdvojena prije pokretanja stečajnog postupka.

U 10/2017 stečajni upravitelj je poduzeo dva putovanja, putni nalozi 170 i 171 (ukupno 410 km), oba su bila od prebivališta stečajnog upravitelja do Zagreba ili okolice, pri čemu se prvi odnosi na sastanak sa interesentom za kamione (T. Fištrek), dok je put u Karlovac poduzet radi sastanka sa odgovornom osobom najmoćnijom, kao optimalna lokacija za oba sudionika jer je ta osoba putovala iz Istre prema Dalmaciji, pa je minimum poslovne korektnosti da stečajni upravitelj dođe iz Ivanca do Karlovca.

U 11/2017 je održano ročište i stečajni upravitelj je na teret stečajnog dužnika obračunao jedan putni nalog br. 180 (455 km) kojim je obuhvaćen dio troškova transfera stečajnog upravitelja od Zadra do Splita (ročište) i Makarske (obilazak stečajne mase) i povratak u Zadar, dok ostali troškovi (polazak/povratak u mjesto prebivališta i ostali transferi) nisu teretili stečajnog dužnika.

Vezano uz razlučno pravo na pokretninama, stečajni upravitelj je prisustvovao sastanku u HETA 19.12.2017. i za taj put je obračunat putni nalog br. 189 (180 km), a temeljem toga je putovao na lokaciju (Poslovna zona Zagvozd, putni nalog br. 199, 1004 km) gdje su bila parkirana vozila koja nisu mogla biti registrirana i ostale pokretnine koje čine stečajnu masu, a koja imovina u tom trenutku predstavlja predmete opterećene razlučnim pravom.

Od otvaranja stečajnog postupka do siječnja 2018., stečajni upravitelj je ostvario 23 putna naloga, kako su brojevi i kilometraža ranije navedeni, a ukupno je 5.585 km, što pomnoženo sa 2 kn iznosi 11.170,00 kn i uvećano za troškove cestarine 546,00 kn (računi uz putne naloge), iznosi ukupno 11.716,00 kn, što predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja, pa se iznos uvećava za odgovarajuće poreze, prireze i doprinose.

Tijekom 2/2018 nije bilo obračuna putnih naloga na teret stečajnog dužnika, iako je stečajni upravitelj u okviru svojih ostalih poslovnih aktivnosti poduzimao radnje za potrebe stečajnog postupka (još jedan sastanak u HETA, dva sastanka sa najmoprimcem zbog problema neregistriranih vozila i sl).

U 3/2018 se intenziviraju radnje na unovčenju pokretnina koje čine stečajnu masu, s aspekta rješavanja problema oko upisa u Registar neplaćenih kazni. Stečajnu upravitelj je bio na više službenih puteva, tijekom kojih je poduzimao i potrebne radnje u okviru ovog stečajnog postupka, a na teret stečajnog dužnika je obračunao putni nalog br. 215 (540 km). Stečajni upravitelj je krajem 4/2018 boravio na službenom putu u Dubrovniku i na teret stečajnog dužnika je obračunao putne naloge br. 224 i 226 (ukupno 228 km), zbog sastanaka koje je održao u sjedištu stečajnog dužnika i pregleda pokretnina koje čine stečajnu masu. Tijekom 5/2018 i 6/2018 su obračunata dva putna naloga, br. 235 i 244 (ukupno 634 km) radi sastanaka sa interesentom za kupnju tražbine, koji se interesirao za mogućnost rješavanja problema upisa vozila u Registar neplaćenih kazni.

U 7/2018 je stečajni upravitelj obračunao tri putna naloga na teret stečajnog dužnika, br. 249, 250 i 251 (ukupno 796 km) za službene puteve koje je poduzimao radi postupanja za potrebe ovog stečajnog postupka, a u okviru svog višednevnog boravka u Splitsko-dalmatinskoj, Zadarskoj i Ličko-senjskoj županiji.

Jedan putni nalog, br. 271 (180 km) je stečajni upravitelj obračunao na teret stečajnog dužnika u 9/2018, radi putovanja na sastanak sa interesentom (kasnijim kupcem) za kupnju tražbine razlučnog vjerovnika.

GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska

Zrinsko-Frankopanska S-7/1, OIB: 78126748207, St-117/2019

Od veljače do kraja 2018. godine, stečajni upravitelj je ostvario 9 putnih naloga, brojevi i kilometraža ranije navedeni, ukupno 2.378 km, što pomnoženo sa 2 kn iznosi 4.756,00 kn i uvećano za troškove cestarine 215,00 kn (računi uz putne naloge), iznosi 4.971,00 kn.

U siječnju 2019. su obračunata dva putna nalog na teret stečajnog dužnika, br. 1 i 5 iz 2019. (ukupno 405 km), od kojih je prvi vezan uz sastanak u zagrebačkom odvjetničkom uredu radi tražbine njihovog klijenta prema stečajnom dužniku (tema PDV), dok je drugi putni nalog obračunat na ime obilaska pokretnina, a koji je obilazak stečajni upravitelj poduzeo u okviru službenog puta zbog svojih ostalih poslovnih aktivnosti.

U HAR (bivša HETA) je stečajni upravitelj bio na sastanku vezanom uz pokretnine koje su opterećene razlučnim pravom i zbog toga je nastao putni nalog br. 10 iz 2019. (180 km).

Nastavno na aktivnosti oko pokretnina opterećenih razlučnim pravom, stečajni upravitelj je putovao u Makarsku, putni nalog br. 15 iz 2019 (1044 km), radi sastanka sa razlučnim vjerovnikom i obilaska navedenih pokretnina, te iz istog razloga u 5/2019, putni nalog br. 20 iz 2019. (540 km) kojim je terećen stečajni dužnik samo pri povratku stečajnog upravitelja u mjesto prebivališta.

U srpnju 2019. je održana skupština vjerovnika na TS Split i stečajni upravitelj je stečajnog dužnika teretio sa putnim nalogom br. 26 iz 2019. (494 km), povratak u mjesto prebivališta.

Putni nalozi 50/2019-GEOr i 54/2019-GEOr (ukupno 1228 km) se odnose na sastanke sa razlučnim vjerovnikom u Crljeniku, odnosno Ravnoj Gori, a u svrhu dogovora oko provedbe unovčenja pokretnina na kojima taj razlučni vjerovnik ima upisano razlučno pravo, dok se putni nalog 58/2019-GEOr (503 km) odnosi na odlazak stečajnog upravitelja na ročište zakazano na TS Split (povratak ne tereti stečajnog dužnika).

Tijekom 2019. godine, stečajni upravitelj je ostvario 9 putnih naloga, brojevi i kilometraža ranije navedeni, ukupno 4.394 km, što pomnoženo sa 2 kn iznosi 8.788,00 kn i uvećano za troškove cestarine 1.096,00 kn (računi uz putne naloge), iznosi ukupno 9.884,00 kn.

Stečajni upravitelj je 2020. godine ostvario posljednji putni nalog u dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka, br. 5/2020-GEOr, radi dolaska na ročište (povratak i ostale aktivnosti za potrebe ovog stečajnog postupka ne terete stečajnog dužnika), 515 km, što pomnoženo sa 2 kn iznosi 1.030,00 kn i uvećano za trošak cestarine 181,00 kn (račun uz putni nalog), iznosi ukupno 1.211,00 kn.

GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska

Zrinsko-Frankopanska S-7/1, OIB: 78126748207, St-117/2019

Kako je istaknuto na početku i ovog podneska, u ovom stečajnom postupku je bila prisutna značajna geografska dislociranost između sjedišta stečajnog dužnika, jurisdikcije nadležnog trgovačkog suda (pogotovo nakon 1.1.2019.), prebivališta stečajnog upravitelja i fizičke pozicije pokretnina koje čine stečajnu masu, koju je stečajni upravitelj svojim angažmanom funkcionalno održavao, na način da bude fizički prisutan kad god je to bilo neophodno. Od svih opisanih, obrazloženih i dokumentiranih službenih puteva odrađenih u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj je veliku većinu poduzetih aktivnosti planirao i poduzimao u okviru obavljanja svojih ostalih poslovnih obveza, što je svakako značajno umanjilo troškove s osnova putnih naloga. Pokretnine, kao dio imovine stečajnog dužnika, su bile iznajmljene i u funkciji na raznim gradilištima najmoprimca u Republici Hrvatskoj. Ovo se odnosi i na vozila koja zahtijevaju registraciju pri Centru za vozila Hrvatske, no kad je tim vozilima istekla registracija, nije bilo moguće istu obnoviti zbog upisa u Registar neplaćenih kazni, pa su neregistrirana vozila stajala van funkcije, na čuvanom parkingu koji je organizirao stečajni upravitelj.

Zaključno, pri unovčenju imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je Sudu i kupcima dostavio obračun nastalih troškova, čega su dio putni nalozi stečajnog upravitelja, a temeljem tih obračuna kupci su podmirili svoje obaveze.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže Sudu da:

1. dosudi unovčene nekretnine kupcu sukladno izvješću FINAe od 24.2.2021. i obveže kupca na uplatu stvarno nastalih troškova u iznosu 66.710,00 kn i
2. odredi naknadu nastalih troškova stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu 27.782,00 kn, uvećano za pripadajuće poreze, prireze i doprinose na iznos 11.716,00 kn.

GEORAD d.o.o. u stečaju Makarska
Dražen Vidman, stečajni upravitelj