

PROCOM d.o.o. u stečaju
Split, Ban Mladenova 1
(adresa nije aktivna)
OIB: 73954510684

Dubrovnik, 15. ožujka 2023.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
posl. br. 11.St-231/2020

Predmet : Prijedlog i zamolba za određivanje nagrade stečajnom upravitelju

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 11.St-231/2020 od 01.12.2020. imenovan sam za stečajnog upravitelja dužnika PROCOM d.o.o. u stečaju iz Splita, Ban Mladenova 1, OIB: 73954510684.

Kao stečajni upravitelj obavio sam slijedeće radnje:

- Zaprimio rješenje o otvaranju stečajnog postupka, istog proučio te pripremio plan poduzimanja potrebnih radnji. Pregledao i analizirao podatke objavljene na e-oglasnoj ploči.
- Dostavio FINI obrasce koje sam popunio za potrebe Registra stvarnih vlasnika.
- Dana 18.12.2020. otputovao u Podgradinu, Opuzen, radi uzimanja u posjed imovine stečajnog dužnika kao i njegove poslovne dokumentacije. Bivšeg zakonskog zastupnika upoznao sam s pravnim posljedicama otvaranja stečajnog postupka te radnjama koje planiram poduzeti prije održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta. O uzimanju u posjed i drugim radnjama obavijestio sam naslovni sud podneskom od 15.01.2021.
- Detaljno izučio Popis predmeta dugotrajne imovine dužnika kojeg sam pribavio u knjigovodstvenom servisu. Navedeni popis predstavlja osnovu za izradu Popisa predmeta stečajne mase.
- Kod poslovne banke ugasio sam račun prednika stečajnog dužnika uz popunjavanje i osobnu predaju potrebnih obrazaca u nadležnoj službi banke.

- Otvorio račun za redovno poslovanje stečajnog dužnika kod OTP banke Hrvatska d.d. Prethodno sam popunio pet obrazaca koje banka zahtijeva kod otvaranja računa i osobno ih predao nadležnoj službi banke budući da na takvoj proceduri inzistira banka.
- Kod preuzimanja poslovne dokumentacije u knjigovodstvenom servisu ovlaštenoj osobi – knjigovođa ukazano je na obvezu da za dužnika PROCOM d.o.o. (prednika) u zakonskom roku preda financijska izvješća za razdoblje od 01.01.2020. do 30.11.2020. tj. do dana otvaranja stečajnog postupka kada počinje nova poslovna godina za ovog stečajnog dužnika.
- Angažiran je knjigovodstveni servis za obavljanje stručnih poslova.
- Upućene su opomene svim dužnikovim dužnicima radi podmire svojih dugovanja odnosno usklađivanju stanja.
- Počevši od 01.12.2020. sklopljen je dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora u prizemlju hotelskog objekta u vlasništvu stečajnog dužnika. Također su sklopljeni dodaci ugovoru o zakupu restorana, vinskog podruma i hotelskih soba.
- Temeljito su analizirani prethodno sklopljeni ugovori prednika o zakupu s društvima Naron impex d.o.o., Vinarstvo Prović d.o.o. i Cogito j.d.o.o.
- Obavljen je popis sredstava – imovine stečajnog dužnika uz osnivanje povjerenstva za tu svrhu.
- Analizirao popis dobavljača prednika stečajnog dužnika, njihov odnos sve u cilju utvrđivanja točnog stanja a vezano za njihove prijave tražbina.
- Vezano za ovršni postupak koji je ovrhovoditelj Hrvatska poštanska banka d.d. vodila kod Općinskog suda u Metkoviću pod posl.br. Ovr-370/2019 potrebno je navesti da je dana 13.01.2021. održano ročište u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika-ovog stečajnog dužnika. Prethodno sam navedeni sud obavijestio da je nad ovršenikom PROCOM d.o.o. otvoren stečajni postupak. Na održanom ročištu sud je donio rješenje da će predmet oznake Ovr-388/2019 spojiti s predmetom Ovr-370/2019 radi jedinstvenog rješavanja, sve pod posl.br. Ovr-370/2019 (za napomenuti je da je HPB d.d. pokrenula dva ovršna postupka za različite kredite a za istu nekretninu, dakle osim postupka Ovr-370/2019 i postupak Ovr-388/2019). Sud je također riješio da prekida postupak u ovoj pravnoj stvari zbog otvaranja stečajnog postupka te da će donijeti posebno

rješenje i o tome obavijestiti Županijski sud u Zagrebu koji rješava po žalbi ovršenika.

- Obavljene su potrebne provjere kroz e-predmet i e-komunikaciju.
- Ispitane su sve prijavljene tražbine vjerovnika.
- U svrhu održavanja ispitnog ročišta (04.03.2021.) izrađena je nakon temeljite pripreme slijedeća dokumentacija:
 - Tablica prijavljenih tražbina,
 - Popis vjerovnika,
 - Pregled imovine i obveza,
 - Popis predmeta stečajne mase,
 - Tablica razlučnih prava,
 - Tablica izlučnih prava,
 - Predračun troškova.
- Dokumentacija je dostavljena sudu skupa s prijavama tražbina. Ispitnom ročištu sam pristupio i očitovao se o prijavljenim tražbinama.
- Za potrebe izvještajnog ročišta (04.03.2021.) izrađeno je i sudu dostavljeno Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima stečaja. Aktivno sam sudjelovao na ovom ročištu i detaljno upoznao nazočne vjerovnike s trenutnim stanjem predmeta i radnjama koje planiram poduzeti.
- U zemljišno – knjižnom odjelu Metković izvadio sam ZK izvadak u izvorniku.
- Sukladno odluci vjerovnika donijetoj na izvještajnom ročištu 04.03.2021. objavio sam oglase za davanje u zakup dijela poslovne zgrade prikupljanjem pisanih ponuda.
- Također sam temeljem odluke vjerovnika poduzeo radnje u svrhu angažiranja ovlaštenog sudskog vještaka – procjenitelja radi izrade procjene tržišne vrijednosti pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
- Podnescima od 11.03. i 23.03.2021. obavijestio sam sud o realizaciji zadaća navedenih pod red.br. 19. i 20.
- Podneskom od 07.04.2021. obavijestio sam sud o zaprimljenom Elaboratu procjene vrijednosti sredstava rada i opreme u hotelu Merlot. Uz podnesak sudu

je dostavljen navedeni elaborat sve u svrhu određivanja ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika.

- Dostavljen je dopis Hrvatskoj gospodarskoj komori kojim sam obavijestio da je nad dužnikom PROCOM d.o.o. otvoren stečajni postupak te da se obustavi daljnje zaduženje članarine.
- Podneskom od 10.06.2021. predložio sam sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o davanju poslovnih prostora u dugoročniji zakup.
- Skupština je sazvana za 13.07.2021., za istu sam pripremio i predao pisano izvješće te aktivno sudjelovao u radu.
- Dana 13.07.2021. pristupio sam ročištu za javno otvaranje ponuda pristiglih za zakup poslovnog prostora u hotelu Merlot (sobe i apartman). Na ročištu je zaključeno da s najboljim ponuditeljem zaključim ugovor o zakupu te isti dostaviti na uvid sudu i vjerovnicima što je i realizirano.
- Podneskom od 03.09.2021. obavijestio sam sud o objavi oglasa za davanje u zakup ostalih poslovnih prostora u hotelu Merlot – caffè bar, restoran i vinski podrum. Otvaranje pisanih ponuda obavljeno je kod naslovnog suda 07.10.2021. S najboljim ponuditeljima sklopljeni su ugovori o zakupu i dostavljeni sudu.
- Podneskom od 03.09.2021. dostavljen je prijedlog stečajnoj sutkinji za određivanje ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika.
- Zaključkom stečajne sutkinje od 06.09.2021. određeno je naprijed navedeno ročište kojem sam nazočio i aktivno sudjelovao.
- Vezano za zahtjev FINE da stečajni upravitelj uplati predujam za održavanje elektroničkih javnih dražbi dostavio sam podnesak sudu ukazujući na postupanja FINE. Naime, prema tadašnjem pravilniku kojeg je donijela upravo FINA predujam je dužan uplatiti ovrhovoditelj. Stečajni dužnik nije ovrhovoditelj već ovršenik uz napomenu da se radi o zakonskoj obvezi unovčenja nekretnina a ne o slobodnom raspolaganju ovrhovoditelja.
- FINA je temeljem dostavljene dokumentacije dana 13.12.2021. objavila poziv za prvu elektroničku javnu dražbu u trajanju od 13.12.2021. do 08.03.2022. na kojoj imovina nije unovčena (početna cijena 4.829.625,00 kn). Na upit

potencijalnih kupaca koji su me kontaktirali dostavio sam procjene vrijednosti imovine.

- Poziv za drugu dražbu FINA je objavila 09.03.2022. u trajanju od 09.03. do 02.06.2022. na kojoj imovina nije unovčena (početna cijena 3.219.750,00 kn). Osobama koje su iskazale zanimanje za kupnju imovine dostavio sam potrebne podatke putem e-maila i telefonom.
- Poziv za treću dražbu FINA je objavila 03.06.2022. u trajanju od 03.06. do 26.08.2022. s početnom cijenom od 1.609.875,00 kn. Javilo mi se više potencijalnih kupaca, informacije sam davao telefonom i e-mailom. Dana 27.07.2022. otputovao sam u Opuzen, Podgradina, kako bih zainteresiranim osobama omogućio razgledavanje imovine dužnika.
- Sačinjeno je ukupno sedam izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u kojima su prikazane poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- U više navrata kod Porezne uprave Dubrovnik obavljao sam potrebne provjere i dao posebno očitovanje vezano za porez na potrošnju kojeg stečajni dužnik nije obveznik.
- Sačinio sam obračun troškova po čl. 254 Stečajnog zakona i dostavio ga sudu.
- Sačinjen je obračun tražbine razlučnog vjerovnika i dostavljen sudu..
- Napisan je i dostavljen prijedlog za određivanje ročišta radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine kojem sam pristupio 14.02.2023.
- Sačinjen je prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju.
- Sačinjen je i prijedlog za određivanje naknade stvarnih troškova.

U ovom presjeku nisu navedene ostale brojne druge radnje koje se i ne vide kao npr. brojni telefonski pozivi i e-mailovi osoba zainteresiranih za kupnju, predaja dokumentacije nadležnim tijelima, doslovce čekanje u redovima itd. što je svakako tražilo i utrošilo dosta vremena.

Također je potrebno napomenuti da nakon svih ovih radnji slijede i one vezane za diobu kupovnine, završnu diobu, završni račun, pripremu odgovarajućih podnesaka, isplate vjerovnicima te drugi brojni poslovi sve do brisanja dužnika iz sudskog registra

Prezentirane su najosnovnije radnje kako bi svi vjerovnici bili upoznati s dinamikom, obujmom, složenošću, radu na ispitivanju tražbina i ostalim elementima ovog stečajnog postupka (koji su navedeni i u redovitim izvješćima) međutim ovako opisani na jednom mjestu ipak daju cjelovitiju sliku rada stečajnog upravitelja u ovom predmetu.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju izvršen je temeljem važeće Uredbe uz primjenu propisanih kriterija. Nagrada bi po važećoj Uredbi obuhvaćala ne samo iznos stečajne mase već i sve druge pokazatelje - obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, vrijednost unovčene stečajne mase, iskazanu ažurnost, urednost, angažiranost na zaštiti imovine dužnika, davanje poslovnih prostora u zakup tako da je hotel radio i u stečaju čime je znatno olakšana pozicija potencijalnog kupca koji ulazi u već uhodane poslovne odnose koji se nisu prekidali uz bitnu napomenu da se nisu izgubile potrebne dozvole za rad, minimalni tehnički uvjeti koji se moraju ispunjavati kao i atesti opreme kod kojih je veoma bitan kontinuitet produženja valjanosti, inicijativnost u predlaganju sazivanja skupština vjerovnika, radnje poduzete u svrhu uvećanja stečajne mase a koje su rezultirale značajnim prihodom i dr.

Način obračuna nagrade:

- za vrijednost do 100.000,00 kn x 16% ili 2.123,56 € (16.000,00 kn),
- na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn x 12% ili 3.185,35 € (24.000,00 kn),
- na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn x 10% ili 2.654,46 € (20.000,00 kn),
- na razliku od 500.001,00 kn do 1.000.000,00 kn x 8% ili 5.308,91 € (40.000,00 kn),
- na razliku od 1.000.001,00 kn do 5.000.000,00 kn x 7 % ili 37.162,39 € (280.000,00 kn) te
- na razliku od 5.000.000,01 kn do 5.300.918,64 kn ili za 300.918,64 kn x 6% ili 2.396,33 € (18.055,12 kn) ,

odnosno ukupno bruto 52.830,99 € (398.055,12 kn) uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje ($52.830,99 \times 7,5 \% =$) 3.962,32 € (29.854,13 kn) ili 56.793,32 € (427.909,25 kn) ukupnog troška isplatitelja.

Nastavno na naprijed navedeno dostavlja se zamolba za određivanje nagrade stečajnom upravitelju u predloženom iznosu.

Tečaj EUR obračunat je po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kn za jedan euro.

Stečajni upravitelj
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.