

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa: **St – 35/15**

Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**

Predmet: **Podnesak**

Sukladno Zaključku Suda 5 St-35/2015-150 stečajni upravitelj u nastavku daje prijedlog namirenja, obzirom da su unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je kupcima nekretnina, ujedno i razlučnim vjerovnicima na tim nekretninama, predložio obračune troškova u pismenom obliku, pa u nastavku iznosi prijedloge namirenja razlučnih vjerovnika i raspodjelu troškova.

Prijedlog stečajnog upravitelja je da se razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 (dalje: Adriatic) namiri u iznosu od 36.717.600,00 kn, sukladno rješenju Suda 5 St-35/2015-146, te da Adriatic uplati iznos od 1.002.543,56 kn na ime plaćanja troškova u ovom stečajnom postupku. U telefonskom razgovoru sa predstavnikom Adriatica isti je naveo da se slaže sa novim prijedlogom stečajnog upravitelja, te da konačnu odluku po pitanju troškova prepušta Sudu.

Prijedlog stečajnog upravitelja je da se razlučni vjerovnik Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt G.m.b.H. iz Klagenfurta, Republika Austrija, Raiffeisenplatz 1, OIB: 46870001221 (dalje: RBB) namiri u iznosu od 6.579.400,00 kn, sukladno rješenju Suda 5 St-35/2015-114, te da RBB uplati iznos od 160.869,86 kn na ime plaćanja troškova u ovom stečajnom postupku. U telefonskom razgovoru sa punomoćnikom RBB iz Buterin&Posavec odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba, isti je naveo da se njegova stranka slaže sa prijedlogom stečajnog upravitelja.

Temeljem navedenog ukupni troškovi ovog stečajnog postupka iznose 1.163.413,42 kn, a sastoje se od stvarno nastalih troškova, nagrade i dodatne nagrade stečajnom upravitelju. Stečajni upravitelj je Sudu dostavio pismo, obrazloženo i dokumentirano izvješće o troškovima ovog stečajnog postupka, u skladu sa čl. 94, st. 3 Stečajnog zakona (NN 71/2015), kroz Obračun troškova stečajnog postupka (9.8.2019.), Specifikaciju uz obračun stvarno nastalih troškova stečajnog postupka (20.8.2019.), Očitovanje (9.9.2019.), te Očitovanje - dopunu (18.10.2019.).

U navedenoj dokumentaciji je obračun nagrade privremenom stečajnom upravitelju, u skladu sa čl. 4 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/2015, dalje: Uredba), pri čemu stečajni upravitelj skreće pozornost na opis svih poduzetih radnji privremenog stečajnog upravitelja, u Očitovanju - dopuni od 18.10.2019. godine.

Nadalje, u navedenoj dokumentaciji je obuhvaćen obračun nagrade stečajnom upravitelju na osnovi kupovnine u ukupnom iznosu 43.297.000,00 kn, što u skladu sa čl. 6 Uredbe daje pravo da Sud utvrdi nagradu stečajnom upravitelju u najvišem dopuštenom iznosu od 630.000,00 kn.

Također, u dostavljenoj dokumentaciji je predložena dodatna nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 150.000,00 kn, sukladno čl. 8 Uredbe. Dodatna nagrada je predložena i razlučni vjerovnici - kupci su se očitovali o istoj kako je ranije navedeno, zbog osobitog zalaganja stečajnog upravitelja da se unovči imovina stečajnog dužnika i namire vjerovnici, u uvjetima izrazitog pada potražnje za nekretninama koje je stečajni dužnik kao jedinu unovčivu imovinu imao u vlasništvu, te bez ikakvog prihoda do dana pisanja ovog podneska.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St – 35/15
Stečajni dužnik: BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj: 5 St-35/15-146 od 20.1.2020. da se 55 nekretnina dosuđuje razlučnom vjerovniku ADRIATIC ASSETS d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB 18846383988 (dalje: razlučni vjerovnik), stečajni upravitelj dostavlja razlučnom vjerovniku

Obračun troškova stečajnog postupka

Sukladno dosudi temeljem naprijed navedenog rješenja, razlučni vjerovnik ima obavezu plaćanja stvarno nastalih troškova stečajnog postupka i nagrada stečajnom upravitelju. Stvarno nastali troškovi su obrazloženi i dokumentirani, te predani na spis, a nagrade stečajnom upravitelju su obračunate primjenom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015, dalje: Uredba) i obračuni su također već predani na spis. Temeljem navedenog, razlučni vjerovnik treba platiti troškove kako slijedi u tabeli:

Tabela 1.

r.br.	Opis troškova stečajnog postupka razmjerno obračunat primjenom postotka po procijenjenim vrijednostima	Iznos
1.	Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka za razdoblje od 3.11.2015. do 31.7.2019. (sa PDV)	341.103,56
2.	Nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi	534.240,00
3.	Dodatna nagrada sukladno Uredbi	127.200,00
UKUPNO (r.br. 1+2+3)		1.002.543,56

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

DRAŽEN
VIDMAN
Digitalno
potpisao: DRAŽEN
VIDMAN
Datum: 2020.02.24
08:41:52 +01'00'

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St – 35/15
Stečajni dužnik: BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj: 5 St-35/15-114 od 1.7.2019. da se 15-ak nekretnina dosuđuje razlučnom vjerovniku Raiffeisenlandesbank Kartnen-Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H. (dalje: razlučni vjerovnik), stečajni upravitelj dostavlja razlučnom vjerovniku

Obračun troškova stečajnog postupka

Sukladno dosudi temeljem naprijed navedenog rješenja, razlučni vjerovnik ima obavezu plaćanja stvarno nastalih troškova stečajnog postupka i nagrada stečajnom upravitelju. Stvarno nastali troškovi su obrazloženi i dokumentirani, te predani na spis, a nagrade stečajnom upravitelju su obračunate primjenom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015, dalje: Uredba) i obračuni su također već predani na spis. Temeljem navedenog, razlučni vjerovnik treba platiti troškove kako slijedi u tabeli:

Tabela 1.

r.br.	Opis troškova stečajnog postupka razmjerno obračunat primjenom postotka po procijenjenim vrijednostima	Iznos
1.	Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka za razdoblje od 3.11.2015. do 31.7.2019. (sa PDV)	42.309,86
2.	Nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi	95.760,00
3.	Dodatna nagrada sukladno Uredbi	22.800,00
UKUPNO (r.br. 1+2+3)		160.869,86

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražan Vidman, stečajni upravitelj

DRAŽEN
VIDMAN
Digitalno potpisao: DRAŽEN VIDMAN
Datum: 2020.02.24 08:44:01 +01'00'

21. 10. 2019

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**Poslovni broj spisa: **St – 35/15**

PRIMLJENO

Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**Predmet: **OČITOVANJE - dopuna**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 19.9.2019., stečajni upravitelj dostavlja na spis Očitovanje - dopunu, kao dodatno obrazloženje ranije predanom Očitovanju od 9.9.2019. godine.

Glede stavke troškova koji su regulirani ugovorom sa Turist d.o.o. iz Varaždina (Prilog 1: Specifikacija po Ugovoru), u ukupnom iznosu **59.000 kn (bez PDVa)**, stečajni upravitelj ponovo ističe da se radi o troškovima koji su nastali kao posljedica korištenje svih resursa koje bilo koja pravna osoba mora imati na raspolaganju ukoliko želi normalno funkcionirati, nevezano tko njome upravlja - direktor/predsjednik uprave ili stečajni upravitelj. U ovom slučaju radi se o korištenju opreme poput scan/copy aparata, raznih usmjerivača (ruteri), stručne službe po pitanju primitka/otpreme pošte i tome slično, te održavanje tih i nespomenutih resursa. U ovom stečajnom postupku zemljišnoknjižni izvadci i obrasci za Poreznu upravu su nebrojeno puta kopirani i „skenirani“, samo kako bi se mogla odraditi neka radnja koja ima pozitivan utjecaj na stečajnu masu (nekretnine i potraživanje), a konzultacije sa stručnjacima Turista d.o.o. po pitanju potraživanja prema Poreznoj upravi u tijeku su i danas, stoga smatram da je iznos od cca 1.220 kn bez PDV mjesečno (59.000/48 mjeseci) optimalan iznos za usluge i radnje koje doprinose očuvanju kvalitete stečajne mase.

Glede troška analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom stečajnom postupku, u iznosu **10.000 kn (bez PDVa)** i troška analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika u iznosu **126.000 kn (bez PDVa)**, stečajni upravitelj ističe da opisi obje stavke govore o čemu se radi. U postupku koji je prethodio prethodnom postupku je zakonski zastupnik na spis predao POPIS IMOVINE ovjeren pred javnim bilježnikom 12.8.2015. (Prilog 2: Popis imovine), temeljem kojeg je Sud, zbog kvalitete dostavljenog dokumenta, donio Rješenje 5 St-35/15-7, od 27.8.2015., kojim je pokrenut prethodni postupak i imenovan privremeni stečajni upravitelj, sa zadatkom da, između ostalog, napravi vjerodostojan POPIS IMOVINE. Zakonski zastupnik dužnika nije bio na raspolaganju privremenom stečajnom upravitelju u smislu pružanja informacija vezanih uz poslovanje dužnika radi pružanja relevantnih informacija Sudu i vjerovnicima, pa je privremeni stečajni upravitelj iskoristio sve dostupne izvore informacija (DGU, MUP RH, SKDD, FINA, sudovi i sl.) radi prikupljanja informacija o imovini dužnika i kvalitetnoj pripremi izvješća za potrebe ročišta radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. **Zastupnica Republike Hrvatske (ŽDO Varaždin) je na ročištu 1.10.2015. tražila** da privremeni stečajni upravitelj dopuni svoje izvješće na način da jasno navede da li iz financijskih izvješća i ostale knjigovodstvene dokumentacije proizlazi postojanje stečajnog razloga, a s obzirom da je knjigovodstvena vrijednost imovine 292.584.741 kn, te da nije dostavljen podatak sa kolikim je iznosom blokiran račun dužnika, na osnovi čega je **Sud naložio** privremenom stečajnom upravitelju da u roku 8 dana Sudu i zastupnici RH dostavi dopunu izvješća u traženom smislu, obzirom na visoku vrijednost imovine. Privremeni stečajni upravitelj je postupio po sudskom nalogu i ročište o otvaranju stečajnog postupka je održano 3.11.2015. godine.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Temeljem svega navedenog, nije problem zaključiti da su se u razdoblju od 27.8.2015. (imenovanje privremenog stečajnog upravitelja) do 12.1.2016. (ispitno i izvještajnog ročište), odvijali važni događaji u ovom postupku, a da okolnosti nisu bile idilične, nego čak i kontraproduktivne, jer su podaci o imovini bili nepouzdana, dokumentacija nepotpuna, usklađenost dužničko-vjerovničkih odnosa diskutabilna, knjigovodstvena vrijednost imovine enormna (cca 300 mil kn), zakonski rokovi neumoljivi itd.

Zbog svega navedenog u Očitovanju od 9.9.2019. i ovom Očitovanju - dopuni, stečajni upravitelj ističe da su tri navedene stavke troška (59.000+10.000+126.000, ukupno 195.000 kn, bez PDVa) nastale u okolnostima u kojima nije bilo prostora (vremenskog/stručnog) da se utvrdi opravdanost neke radnje koja je poduzeta, a posljedica svake poduzete radnje, kao i inače u životu, je trošak. Da bi zahtjev za povrat PDVa (332.273,71 kn) bio podnesen do 31.12.2015. (nakon toga bi potraživanje otišlo u zastaru), bili su potrebni sati i sati rada i konzultacija, kopiranja, skeniranja, vožnje, dobave stručnih mišljenja i tome sl, za iznos pretplate PDVa je nastao prilikom kupnje parcela. Naime, na kamate za pozajmice među pravnim osobama se obračunavao PDV u periodu kada je stečajni dužnik kupovao parcele i tako je došlo do situacije da je zbog predmeta razlučnog prava nastala pretplata PDVa i zadatak stečajnog upravitelja je bio da poduzme sve da zaštiti, u zadanim okolnostima, dio stečajne mase, u ovom slučaju potraživanje od Porezne uprave.

Postavila se pitanje što bi bilo da stečajni upravitelj nije učinio ništa, da bi izbjegao troškove, po pitanju naplate ovog potraživanja?

Otpribliže slična situacija je bila sa razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisen-Besirskbank Klagenfurt G.m.b.H. Klagenfurt i njegovog odnosa sa vjerovnikom Zvonimirom Franićem, gdje je iz šture dokumentacije (dvije prijave tražbina) trebalo doći do jasne situacije da se danas može pokrenuti postupak, temeljem odluke skupštine u ovom postupku i rješenjem Suda, protiv vjerovnika Zvonimira Franića s osnova regresnog prava.

Iznos od 195.000 kn (bez PDVa) predstavlja cca 0,45% od iznosa utvrđene vrijednosti imovine s kojim su pokrenute elektroničke javne dražbe u sustavu FINAe, odnosno cca 0,05% od iznosa priznatih tražbina u ovom stečajnom postupku.

Po pitanju putnih troškova u iznosu 36.400 kn (bruto - 2. dohodak, neto je iznos 22.429,20 kn), stečajni upravitelj je dao detaljno obrazloženje u Očitovanju od 9.9.2019. godine, a ovdje je važno istaknuti da je imovina stečajnog dužnika udaljena 110 km od sjedišta stečajnog dužnika i 100 km od sjedišta Suda, pa se postavlja pitanje kako je trebalo obavljati stečajnoupaviteljsku dužnost u ovom postupku, a da se ne ode pogledati situaciju na parcelama, pokazati interesima pozicija i tome slično.

(Prilog 3: Oplis uz putne naloge)

Trošak procjene imovine stečajnog dužnika u iznosu 45.400 (bez PDVa) se odnosi na procjenu koju je bilo nužno napraviti u početku stečajnog postupka jer nije bilo pouzdanog podatka o količini parcela, količini sredstava potrošenih za kupnju istih i točna lokacija parcela, što je stečajni upravitelj već ranije opisao.

Sve navedeno je odrađeno, potrošeni su sati rada, pročitane stotine stranica materijala, napisana mnoga mišljenja i očitovanja, kopirani i skenirani zemljišnoknjižni ulošci nebrojeno puta iz raznih razloga, dopunjavana izvješća sukladno zahtjevima vjerovnika itd., pa je stečajni upravitelj stava da je neophodno jasno i nedvosmisleno iznijeti sve ove činjenice (koje su dio svega poduzetog u ovom stečajnom postupku) jer su sve radnje poduzete (pa su posljedično nastali troškovi) u svrhu očuvanja stečajne mase.

**DRAŽEN
VIDMAN**

Digitalno potpisao:
DRAŽEN VIDMAN
Datum: 2019.10.21
10:51:16 +02'00'

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražan Vidman, stečajni upravitelj

OPIS TROŠKA		MJESEČNI IZNOS	PDV	UKUPNO
1	Aparat kopirka+scan - korištenje	100,00	25,00	125,00
2	Mobitel - korištenje	200,00	50,00	250,00
3	Internetska veza - korištenje	100,00	25,00	125,00
4	Software - korištenje	150,00	37,50	187,50
5	Poštanske usluge - korištenje	100,00	25,00	125,00
6	Grijanja, hlađenja, namještaj - korištenje	320,00	80,00	400,00
7	Uredsko održavanje (software, internetska veza, mobitel, scan+kopirka, e-komunikacija i ostalo)	250,00	62,50	312,50
UKUPNO:		1.220,00	305,00	1.525,00

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St – 35/15**
Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**

Predmet: **OČITOVANJE**

Stečajni upravitelj je u ovom stečajnom postupku podnio Sudu Obračun troškova i Specifikaciju istih, a putem ovog očitovanja iznosi činjenice koje su dovele do nastanka svakog troška obuhvaćenog Obračunom i Specifikacijom.

Uvodno je važno locirati poziciju imovine koja čini stečajnu masu u ovom postupku. Sjedište stečajnog dužnika je u Nedelišću, 10 km od sjedišta Suda, dok se imovina koja čini stečajnu masu nalazi u Hrvatskom Leskovcu, Zastavnice 46, odnosno cca 110 km udaljeno od sjedišta stečajnog dužnika. Imovina koja čini stečajnu masu se nalazi na najvažnijem prometnom čvorištu u Republici Hrvatskoj (možda čak i ovog dijela Europe), uz naplatne kućice Lučko na autocesti Zagreb - Karlovac (i dalje prema Rijeci i Splitu), odnosno uz ogradu zagrebačke obilaznice na potezu čvor Lučko - čvor Buzin (koja dionica je sastavni dio autoceste od Bregane do Lipovca). Imovinu stečajnog dužnika čine parcele zemljišta, točnije 70 katastarskih čestica, na kojima su dvije ruševne zgrade, a u trenutku otvaranja stečajnog postupka pristup zgradama je bio otežan, ali ipak moguć, što je otvaralo mogućnost nezakonitog korištenja tog prostora od strane trećih osoba, pogotovo kad se uzme u obzir da je krajem 2015. migracijska kriza bila u punom jeku i kroz Republiku Hrvatsku su prolazile tisuće migranata, koristeći pri tom bilo kakav natkriveni prostor za sklanjanje od nepovoljnih meteoroloških uvjeta, na duži ili kraći vremenski period. Tijekom 2017. korištenje navedenih zgrada je postalo nemoguće zbog veličine i opsega naraslog korova.

Nadalje, do otvaranju stečajnog postupka (3.11.2015.) računovodstvenu uslugu je pružala tvrtka Regula Tributi doo iz Zagreba, Avenija Dubrava 167 (dalje: Regula), a stečajni dužnik je prije otvaranja stečaja promijenio svoje sjedište iz Zagreba u Nedelišće, čime je promijenjena ingerencija nadležnog ureda Porezne uprave. Nakon otvaranja stečajnog postupka računovodstvene usluge pruža tvrtka Biroplus doo iz Čakovca (dalje: Biroplus). Navedene činjenice su važne jer je utvrđeno da stečajni dužnik ima u imovini koja čini stečajnu masu, potraživanje prema Poreznoj upravi u iznosu 332.273,71 kn, za koje je prijetilo da nastupi zastara prava na povrat do kraja 2015., pa je otvaranjem stečajnog postupka počela „utrka s vremenom“ na usklađivanju knjigovodstvenog stanja odnosa stečajnog dužnika i Porezne uprave. U periodu od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2015. stečajni upravitelj je poduzimao radnje koje nisu poduzele uprave prije otvaranja stečaja kako bi se najprije dovela u red knjigovodstvena evidencija odnosa sa Poreznom upravom, čime su se stvorili uvjeti da se zatraži povrat više uplaćenih sredstava Poreznoj upravi, za što je bilo potrebno pokrenuti poseban postupak. Uprave stečajnog dužnika nisu prije otvaranja stečajnog postupka, redovito dostavljale mjesečne i godišnje obrasce PDVa Poreznoj upravi, što je stečajni upravitelj riješio povezujući i koordinirajući radnje i obaveze između stečajnog dužnika, Regule, Biroplusa, zakonskih zastupnika pravne osobe prije otvaranja stečajnog postupka (neki nisu bili u RH), Porezne uprave Ispostava Podsused (nadležna za stečajnog dužnika do preseljenja u Nedelišće) i Porezne uprave Ispostava Čakovec, da bi 31.12.2015. uputio u zakonskom roku potpun i pravno ispravan zahtjev za povrat sredstava. Taj postupak je još u tijeku pred Samostalnim sektorom za drugostupanjski upravni postupak pri Ministarstvu financija, Porezna uprava, o čemu je stečajni upravitelj pružao informacije kroz izvješća.

Poseban interni postupak je bio utvrđivanje poslovnog odnosa stečajnog dužnika, razlučnog vjerovnika Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt G.m.b.H. Klagenfurt i vjerovnika Zvonimira Franića, koji je nakon poduzetog utvrđivanja činjenica (vjerovnik nedostupan), Biroplus doveo u red i utvrdio u kojoj je ulozi svaki subjekt u navedenom poslovnom odnosu.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Sve navedene činjenice su dio postupanja u ovom stečajnom postupku koje za posljedicu imaju nastanak troška, kao što je to uobičajeno u životu bilo koje pravne osobe, pa tako i stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti sam obaviti sve operativne poslove i zato je koristio usluge trećih osoba, pogotovo u vrijeme stvaranja uvjeta za podnošenje zahtjeva Poreznoj upravi za povratom više uplaćenih sredstava, kada je primjerice bilo nemoguće u isto vrijeme biti u Reguli zbog potpisivanja PDV obrazaca nekog od ranijih zakonskih zastupnika i na Poreznoj upravi u Čakovcu radi predaje nekog dokumenta koji je neophodan da bi se utvrdilo stanje sredstava u odnosu stečajnog dužnika i Porezne uprave.

Kad sagledamo ovaj stečajni postupak kroz prizmu navedenih činjenica, koje predstavljaju dio izvršenih radnji i postupaka, a koje su poduzete u cilju unovčenja imovine stečajnog dužnika i namire vjerovnika, te kad uzmemo u obzir da ovaj stečajni postupak traje gotovo 4 godine, nastali su troškovi u racionalnom i optimalnom iznosu, a u nastavku slijedi kraće očitovanje.

Ugovorom sa tvrtkom Turist d.o.o. iz Varaždina je regulirano korištenje svih resursa koje bilo koja pravna osoba mora imati na raspolaganju ukoliko želi normalno i po zakonskim odredbama funkcionirati. U ovom slučaju radi se o korištenju opreme poput scan/copy aparata, raznih usmjerivača (rutera), stručne službe po pitanju primitka/otpreme pošte i tome slično, te održavanje tih i nespomenutih resursa. U ovom stečajnom postupku samo zemljišnoknjižni izvanci i obrasci za Poreznu upravu su nebrojeno puta kopirani i „skenirani“ samo kako bi se mogla odraditi neka radnja koja ima pozitivan utjecaj na stečajnu masu (nekretnine i potraživanje), a konzultacije sa stručnjacima Turista d.o.o. po pitanju potraživanja prema Poreznoj upravi u tijeku su i danas, stoga smatram da je iznos od cca 1.200 kn bez PDV mjesečno (59.000/48 mjeseci) optimalan iznos za usluge i radnje koje doprinose očuvanju stečajne mase, odnosno doprinose unovčenju potraživanja prema Poreznoj upravi na način da Porezna uprava isplati svoj dug, što još nije.

Troškovi raznih usluga (provođenje elektroničke javne dražbe, poštanske, javnobilježničke, komunalne i sl.), zatim procjene nekretnina, bankarske naknade, te knjigovodstvene usluge, su neizbježni trošak bilo koje poslovne aktivnosti. Troškovi analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom i stečajnom postupku je minimalni trošak svega poduzetog po pitanju potraživanja prema Poreznoj upravi (kontaktiranje bivših zakonskih zastupnika, kompletiranje obrazaca).

Troškovi analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika su radnje koje je bilo neophodno poduzeti radi utvrđivanja činjenica u već opisanom odnosu između stečajnog dužnika, razlučnog vjerovnika i vjerovnika, o čemu je stečajni upravitelj informirao Sud i vjerovnike kroz izvješća. Obzirom da se radilo o gotovo 100 mil kn, „isprepletenih“ tražbina, iznos od 126.000 kn bez PDVa (oko 0,12%) je minimalni trošak za neophodno utvrđivanje nedvosmislene i stvarne pozicije stečajnog dužnika u tom poslovnom odnosu.

Putni troškovi u iznosu 36.400 kn (2. dohodak, bruto iznos) su dio stvarno nastalih putnih troškova u ovom stečajnom postupku jer je stečajni upravitelj dobar dio sastanaka sa razlučnim vjerovnicima i potencijalnim interesentima za kupnju imovine koja predstavlja stečajnu masu, odradio u okviru drugih svojih poslovnih obaveza. U ovom stečajnom postupku je imovina stečajnog dužnika (nekretnine) dislocirana u odnosu na sjedište i stečajnog dužnika i Suda, pa je neminovno moralo doći do nastanka putnih troškova zbog obilaska predmeta koji čine stečajnu masu i upoznavanja interesenata sa tom imovinom, a navedeni iznos predstavlja prosjek od jednog obilaska predmeta stečajne mase u mjesec dana, u gotovo 4 godine trajanja stečajnog postupka, što je minimum u obnašanju stečajnoupaviteljske službe.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Dražen Vidman, stečajni upravitelj

20. 08. 2019

**Specifikacija uz obračun stvarno nastalih
troškova stečajnog postupka (točka a) po obračunu od 9.8.2019. PRIMLJENO**

U ovom stečajnom postupku u razdoblju od 3.11.2015. do 31.7.2019. ostvareni su stvarno nastali troškovi u iznosu od **405.124,78 kn** bez PDV-a i to:

1. Troškovi uredskog materijala, biljega, korištenja i održavanja informatičke i uredske opreme u provedbi stečajnog postupka, ugovoreno sa TURIST d.o.o. Varaždin u iznosu od 59.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno ugovoru u prilogu 1,
Prilog 1: Kopija Ugovora
2. Troškovi poštanskih usluga, javnobilježničkih usluge, pristojbi, pečata, komunalne usluge, usluga FINA, trošak ovrhe Ovr-520/17 u iznosu od 3.001,68 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno računima u prilogu 2,
Prilog 2: Kopije računa TD Git d.o.o., Grad Zagreb, Zagrebački holding d.o.o., Hrvatska pošta d.d., Fina, I-novine, Tisak d.d., Javni bilježnik Željka Moroslavac i kartica konta 4687,
3. Troškovi procjene nekretnine u iznosu od 45.400,00 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno računu u prilogu 3,
Prilog 3: Kopija računa TD VIVAK d.o.o.
4. Troškovi usluga (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 3.11.2015. do 31.7.2019., izrada i slanje PDV obrazaca, izrada godišnjih financijskih izvještaja, analiza kartica, prikupljanje podataka, vođenje glavne knjige, evidentiranje poslovnih promjena, slanje opomena i svih potrebnih obrazaca) u iznosu od 102.000,00 kn sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga i specifikaciji u prilogu 4,
Prilog 4: Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga i specifikacija tih usluga
5. Troškove analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom i stečajnom postupku u iznosu od 10.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga iz priloga 4,
6. Troškovi bankarskih naknada i provizija u iznosu od 443,10 kn,
7. Troškove analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika u iznosu od 126.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga iz priloga 4,
8. Troškovi provođenja elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.880,00 kn uvećano za pripadajući PDV sukladno prilogu 6.
Prilog 5: Kopija računa FINA

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

9. Putne troškove stečajnog upravitelja (primjenom obračuna II. dohotka, neto 22.429,20 kn, uvećano za doprinose i poreze) u ukupnom iznosu od 36.400,00 kn, a sukladno prilogu 6,

Prilog 6: Kopije putnih naloga i obračun II dohotka

10. Troškove bruto nagrade stečajnom upravitelju za poslove koje je obavljao kao privremeni stečajni upravitelj, sukladno čl. 4. Uredbe u iznosu od 20.000,00 kn.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Dražan Vidman, stečajni upravitelj

BB NEKRETNINE d.o.o.
u stečaju
NEDELIŠĆE

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St – 35/15
Stečajni dužnik: BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj: 5 St-35/15-114 od 1.7.2019. da se 15-tak nekretnina dosuđuje razlučnom vjerovniku Raiffeisenlandesbank Kartnen-Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H. (dalje: razlučni vjerovnik), temeljem podneska razlučnog vjerovnika od 13.2.2019. da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno 6.579.400,00 kn, stečajni upravitelj podnosi

Obračun troškova stečajnog postupka

Temeljem navedenog rješenja razlučnom vjerovniku su dosuđene nekretnine u visini utvrđene vrijednosti od 6.579.400,00 kn i to:

1. nekretnina upisana u zk.ul. 156, k.o. Goli Breg, kč.br. 342/5, oranica Sokolovička u Vušivka, površine 816 čhv,
2. nekretnina upisana u zk.ul. 671, k.o. Demerje, kč.br. 756/10, oranica, površine 3.106 m²,
3. nekretnina upisana u zk.ul. 447, k.o. Goli Breg, kč.br. 343/3, oranica Vušivka, površine 917 čhv,
4. nekretnina upisana u zk.ul. 456, k.o. Goli Breg, kč.br. 342/4, oranica Sokolovička Vušivka, površine 867 čhv,
5. nekretnina upisana u zk.ul. 238, k.o. Goli Breg, kč.br. 342/4, oranica Sokolovička u Vušivka, površine 816 čhv,
6. nekretnina upisana u zk.ul. 430, k.o. Goli Breg, kč.br. 346/2, oranica, površine 3.248 m²,
7. nekretnina upisana u zk.ul. 430, k.o. Goli Breg, kč.br. 346/4, put, površine 59 m²,
8. nekretnina upisana u zk.ul. 15839 k.o. Goli Breg, kč.br. 348/14, oranica, površine od 1.308 m²,
9. nekretnina upisana u zk.ul. 19, k.o. Goli Breg, kč.br. 345/1, oranica Kalinovo, površine od 2.522 m²,
10. nekretnina upisana u zk.ul. 429, k.o. Goli Breg, kč.br. 346/1, oranica, površine od 3.779 m²,
11. nekretnina upisana u zk.ul. 429, k.o. Goli Breg, kč.br. 346/3, put, površine od 39 m²,
12. nekretnina upisana u zk.ul. 556, k.o. Demerje, kč.br. 771/1, oranica Zastavnica u Dugavi, površine 1.155 m²,
13. nekretnina upisana u zk.ul. 4406, k.o. Demerje, kč.br. 774/1, oranica, površine od 2.441 m²,
14. nekretnina upisana u zk.ul. 4406, k.o. Demerje, kč.br. 774/2, oranica, površine od 4.705 m²,
15. nekretnina upisana u zk.ul. 4441, k.o. Demerje, kč.br. 777, oranica, površine od 3.902 m².

a) Način obračuna troškova stečajnog postupka

Stečajni dužnik danom otvaranja stečajnog postupka u vlasništvu je imao 70-tak nekretninama, koje su se nekretnine sukladno Zaključcima o prodaji, prodavale putem elektroničke javne dražbe koju vodi FINA kao dvije cjeline i to 15 nekretnina procijenjene vrijednosti od 6.579.400,00 kn i 55 nekretnina procijenjene vrijednosti od 36.717.600,00 kn.

Obzirom na ukupnu procijenjenu vrijednost nekretnina u tabeli 1. izvršen je izračun postotka kojim postotkom unovčene (preuzete) nekretnine sudjeluju u stvarno nastalim troškovima stečajnog postupka.

Tabela 1.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Imovina	Utvrđena vrijednost	Postotak u ukupnoj vrijednosti
15 nekretnina	6.579.400,00	15,20%
55 nekretnina	36.717.600,00	84,80%
	43.297.000,00	100,00%

Kako slijedi iz tabele 1., primjenom opisanog načina, prilikom unovčenja (preuzimanja) 15 nekretnina razlučni vjerovnik sudjeluje u troškovima stečajnog postupka sa **15,20 %**.

b) Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka

Tijekom provedbe stečajnog postupka ostvareni su ukupni troškovi u iznosu od **405.124,78 kn** bez PDV-a, koji su troškovi djelomično iskazani u izvješću stečajnog upravitelja podnesenom za razdoblje od 3.11.2015. do 30.4.2019. u iznosu od 401.924,78 kn bez PDV-a, te nastali troškovi nakon 1.5.2019. do 31.7.2019. u iznosu od 3.200,00 kn bez PDV-a, a kako po opisu troška slijedi u tabeli 2.

Tabela 2.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos
Troškove uredskog materijala, biljega, korištenja i održavanja informatičke i uredske opreme u provedbi stečajnog postupka, ugovoreno sa TURIST d.o.o. Varaždin	59.000,00
Troškove poštanskih usluga, javnobilježničkih usluge, pristojbi, pečata, komunalne usluge, usluga FINA, trošak ovrhe Ovr-520/17	3.001,68
Troškovi procjene nekretnine	45.400,00
Troškovi usluga (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 3.11.2015. do 31.7.2019., izrada i slanje PDV obrazaca, izrada godišnjih financijskih izvještaja, analiza kartica, prikupljanje podataka, vođenje glavne knjige, evidentiranje poslovnih promjena, slanje opomena i svih potrebnih obrazaca)	102.000,00
Troškove analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom i stečajnom postupku	10.000,00
Troškovi bankarskih naknada i provizija	443,10
Troškove analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika	126.000,00
Troškovi provođenja elektroničke javne dražbe	2.880,00
Putne troškove stečajnog upravitelja (primjenom obračuna II. dohotka, neto 24.111,36 kn, uvećano za doprinose i poreze)	36.400,00
Troškove bruto nagrade stečajnom upravitelju za poslove koje je obavljao kao privremeni stečajni upravitelj, sukladno čl. 4. Uredbe	20.000,00
Ukupno	405.124,78
PDV na troškove	86.393,25

Primjenom opisanog načina iz točke a) ovog izvješća za ukupno nastale troškove stečajnog postupka u iznosu od **405.124,78 kn bez PDV-a**, za unovčene predmetne nekretnine razlučni vjerovnik sudjeluje u namirenju troškova u postotku od 15,20 %, odnosno **61.578,97 kn (405.124,78 x 15,20%)**, što uvećano za PDV iznosi **76.973,71 kn**.

Sva dokumentacija vezana uz troškove iz tabele 2, biti će dostavljena u spis.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

c) Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Obzirom da u ovom stečajnom postupku preuzimanjem nekretnina od strane razlučnih vjerovnik po ukupno utvrđenim procijenjenim vrijednostima nekretnina, stečajnom upravitelju pripada maksimalna bruto nagrada predviđena Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015), u iznosu od 630.000,00 kn, to primjenom postotka iz točke a) ovog izvješća u odnosu na unovčenje (preuzimanje) 15 nekretnina, stečajnom upravitelju pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od **95.760,00 kn (630.000,00 x 15,2%)**.

d) Obračun dodatne nagrade stečajnom upravitelju

U odnosu na stvarno nastale troškove stečajnog postupka obračunate do 31.7.2019., troškove s osnove bruto nagrade stečajnom upravitelju, te obzirom na složenost ovog stečajnog postupka, stečajni upravitelj predlaže obračun i isplatu dodatne nagrade u bruto iznosu od 150.000,00 kn, odnosno primjenom postotka iz točke a) za unovčenje (preuzimanje) 15 nekretnina, predlaže se dodatna bruto nagrada u iznosu od **22.800,00 kn (150.000,00 x 15,20%)**. Slijedom iznijetog, stečajni upravitelj predlaže prihvaćanje i podmirenje troškova od strane razlučnog vjerovnika za preuzetih 15 nekretnina u ukupnom iznosu od **195.533,71 kn**, a kako slijedi u tabeli 3.

Tabela 3.

r.br.	Opis troškova stečajnog postupka razmjerno obračunat primjenom postotka po procijenjenim vrijednostima	Iznos
1.	Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka za razdoblje od 3.11.2015. do 31.7.2019.	76.973,71
2.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	95.760,00
3.	Dodatna bruto nagrada	22.800,00
UKUPNO (r.br. 1+2+3)		195.533,71

U odnosu na troškove koji će nastati nakon 1.8.2019., za iste će u 100% iznosu biti terećena imovina koja se unovčava kao druga cjelina.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Dražen Vidman, stečajni upravitelj

**DRAŽEN
VIDMAN**Digitalno potpisao:
DRAŽEN VIDMAN
Datum: 2019.08.10
12:04:36 +02'00'