

**OBRAZLOŽENJE KOREKCIJE PRIJEDLOGA RASPODJELE UTRŠKA OD PRODAJE POSLOVNIH PROSTORA U SESVETAMA NA ZAHTJEV RAZLUČNOG VJEROVNIKA PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji ZAGREB od 03.05.2022. godine s projekcijom mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika**

## **1) KOREKCIJA TROŠKOVA**

Svojim pismenom vjeronik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji Zagreb zatražio je uklanjanje stavki koje ne pripadaju u opće troškove i to kako slijedi:

- 1.1. Premija odgovornosti stečajnog upravitelja T.A. - **uklanja se prema analitičkim karticama 4430 – Premija osiguranja za period 01.01.2015.-31.12.2015. u iznosu 17.710,00 kn.**  
uklanja se prema analitičkoj kartici 4430 – **premija osiguranja za period od 01.01. do 31.12.2016. godine 3.200,00 kn, uklanja se refundacija na ime osigurannja steč. upravitelja Mije Rončevića iz projekcije općih troškova do zaključenja stečaja u iznosu od 2.520,00 kn**
- 1.2. Troškovi stečajnog upravitelja T.A. – **ne uklanja se (odnose se na naknadu za korištenje vlastitog automobila koje i na samim analitičkim karticama dijelom označene s brojevima rješenja nadležnog suda, a stečajni dužnik ima 73 nekretnine na lokacijama Zagreb, Sesvete, Varaždin i Cernik**
- 1.3. **Naknade po sudskim troškovima - Budući da je proces usaglašavanja troškova pričuve, komunalne naknade i upravljanja vodama s Gradom Zagrebom i GSKG d.o.o. Zagreb trajao gotovo 5 mjeseci – dogodila se omaška tako da je po konačnom usklađenju ukupnih zaduženja za ove troškove izvršeno istovremeno terećenje po mjestima troška uključiv redovne troškove, troškove ovrhe i kamata i posebno u općim troškovima za troškove ovrhe i kamata za ukupni iznos od  $(22.564,07 + 51.312,63 + 1.125,00 = 74.001,70 \text{ kn})$  odnosno **umanjuje se ukupni opći troškovi prema toč. 1.1. i 1.3. za  $17.710,00 + 3.200,00 + 2.520,00 + 75.001,70 = 98.431,70 \text{ kn}$****   
**Budući da je već kod prethodne korekcije temeljem usklađenja pričuve i komunalne naknade izvršeno umanjenje za 31.161,71 kn to je potrebno za ovaj iznos umanjiti prethodno ukupno umanjenje odnosno  $98.431,70 - 31.161,71 = 67.269,99 \text{ kn}$  ili ukupne opće troškove po prethodnom izračunu od 748.217,36 umanjiti za 67.269,99 kn, te je novi izračun općih troškova  $680.947,37 \times 100/17.026.883,68 = 3,999248 \%$ .**

U privitku obrazloženje ugovornog računovodstva o svim troškovima ovrha od početka stečaja uključenih pod radni naziv naknade po sudskim troškovima. Šire obrazloženje dano je u prvom obrazloženju s nekim prilogima tako da razliku do ukupno 161.619,92 kn čine razvni ovršni postupci od početka stečajnog postupka do danas neovisno o mjestu troška, a u kojima sada nisu troškovi vezani samo za prodaju nekretnina u Sesvetama i Cerniku.

Činjenica da je već do sada na zahtjev razlučnih vjerovnika iz općih troškova uklonjen trošak odvjetničkih usluga u iznosu od 151.000,00 kn (past će na teret opće stečajne mase), da se aktualni stečajni upravitelj odrekao dijela nagrade u korist opće stečajne mase u iznosu od 150.000,00 kn – bez koje aktivnosti ne bismo još dijelili kupovinu, da se je u svim dosadašnjih diobama kupovine vodilo računa da opterećenje razlučnih vjerovnika bude što manje i obračun

radio akontativno sve do završetka stečaja, **to je za očekivati od svih vjerovnika isto tako da prihvate solidarno učešće u troškovima koje nije moguće drugačije rasporediti nego po određenom ključu** – postotku i sl. (npr. simulacija obračuna nagrade stečajnom upravitelju sukladno odredbi Članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), za PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji Zagreb, da ga se izdvoji iz kumulativnog obračuna izgledala bi ovako:

|                |               |                                   |                   |                       |
|----------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ukupni utržak: | 451.380,00 kn | do 100.000,00 kn                  | 16%               | odnosno 16.000,00 kn, |
|                |               | od 100.000,00-300.000,00 kn       | 12%               | odnosno 24.000,00 kn  |
|                |               | od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn | 151.380,00 kn 10% | odnosno 15.138,00 kn  |
|                |               |                                   | ili sveukupno:    | <b>55.138,00 kn</b>   |

Naravno konačnu odluku donosi sud i skupština, ali u pravilu u normalno vođenim postupcima to prolazi, a u ovom stečajnom postupku kojeg je razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji Zagreb – jedan od jednako tretiranih razlučnih vjerovnika, ima ovaj trošak (još uvijek kao akontativni jer nije isplaćen u cijelosti) u visini od 17.953,79 kn.

## 2) PROJEKCIJA MOGUĆNOSTI IZMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA

**O namirenju stečajnih vjerovnika očitovati će se Odbor vjerovnika, a odluku donijeti Skupština vjerovnika na završnom ročištu.**

| r.br. | Plan priliva sredstava                     | Iznos (kn)          | r.br. | Plan odliva sredstava                         | Iznos (kn)          |
|-------|--|---------------------|-------|---|---------------------|
| 1.    | O prodaje nekretnina koji nisu pod teretom | 190.000,00          | 1.    | <b>Obveze stečajne mase</b>                   | <b>1.570.113,63</b> |
| 2.    | Troškovi unovčenja posl.prostora Sesvete   | 1.789.534,18        | 1.1.  | PDV   | 865.895,62          |
| 3.    | Troškovi unovčenja posl. prostora Cernik   | 65.800,11           | 1.2.  | GRAD ZAGREB pričuva                           | 68.782,89           |
|       | <b>Ukupno priliv</b>                       | <b>2.045.334,29</b> | 1.3.  | GSKG KN, NUV                                  | 6.883,34            |
|       |  |                     | 1.4.  | Odvjetnik Miličević                           | 100.646,17          |
|       |  |                     | 1.5.  | Ostale obveze steč. mase po projekciji        | 101.555,61          |
|       |  |                     | 1.6.  | Nagrada steč.uprav.raz                        | 406.350,00          |
|       |  |                     | 1.7.  | Ostali nepedviđ.troškovi                      | 20.000,00           |
|       |  |                     | 2.    | <b>Planirani iznos za I viši isplatni red</b> | <b>*475.220,66</b>  |
|       |  |                     |       | <b>Ukupno odliv (11.+2.):</b>                 | <b>2.045.334,29</b> |

\*Napomena: U planirani raspoloživi iznos za namirenje stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda uključen je i iznos od 150.000,00 kn koji je stečajni upravitelj iz predujma nagrade uplatio u koristi opće stečajne mase (koja nije predmet razlučnih prava: ostvarena prodajom pokretne imovine, naplate potraživanja, nekretnina koje nisu opterećene založnim pravima) ostvarena u ovom postupku u iznosu od 802.240,27 kn /kolona (I) iz Tablice 3. / + 150.000,00 kn (dar) = **952.240,27 kn** – 475.220,66 kn = **477.019,61 kn opterećena je troškovima postupka ovog stečajnog postupka sa 477.019,61 kn odnosno 50,09%.**

U slučaju isplate raspoloživog iznosa iz ove projekcije stečajni vjerovnici I višeg isplatnog reda (46 bivših djelatnika) bili bi izmireni u visini od cca 60% priznatih tražbina.

Pripremio:

Mijo Rončević, stečajni upravitelj