

PRILOG 2: prikaz obračuna općih troškova**2. Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu****2.1. Bankovna naknada**

godina	kn
2020.	1.700,22
2021.	1.971,72
2022. (01.-09.22.)	1.907,30

Bankovna naknada:	5.579,24
--------------------------	-----------------

2.2. Računovodstvene usluge (ČISTA RAČUNICA d.o.o.)

godina	kn
2020.	9.500,00
2021.	9.375,00
2022. (01.-08.22.)	12.250,00

Računovodstvene usluge:	31.125,00
--------------------------------	------------------

3. Trošak nagrade stečajnom upravitelju (ugovor o djelu za umirovljenika) prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN 105/15

Unovčena stečajna masa za obračun nagrade stečajne upraviteljice

	Iznos / kn
Kamata banke + dionice	4.903,11
Prodaja pokretnina	1.625,00
Prodja puta	305.500,00
Prihod od zakupnina	1.305.634,29
Nekretnina (prodana vrijednost)	18.636.000,00
Ukupno:	20.253.662,40

Tablica za izradu nagrade stečajnoj upraviteljici

vrijednost stečajne mase	%	stečaj. masa	nagrada /kn
do 100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
100.001,00 do 300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
300.001,00 do 500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
500.000,01 do 1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
1.000.000,01 do 5.000.000,00	7	4.000.000,00	280.000,00
5.000.000,01 do 10.000.000,00	6	5.000.000,00	300.000,00
10.000.000,01 do 12.000.000,00	5	2.000.000,00	100.000,00
12.000.000,01	1	8.253.662,39	82.536,62
Ukupno bruto:			862.536,62

Sukladno čl. 6. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 - UREDBA 15) visina nagrade stečajnom upravitelju s osnova vijednosti unovčene stečajne mase najviše iznosi 630.000,00 kuna bruto.

○ bruto iznos nagrade	630.000,00 kn
○ <u>doprinosi na (ZIO 7,5%)</u>	<u>47.250,00 kn</u>
Ukupno:	677.250,00 kn

OBRAZLOŽENJE - Opseg obavljenih poslova nakon otvaranja stečajnog postupka nad društvom I&I d.o.o. iz Zagreba, Hondlova 2/1, posl.br. St-448/2019 od dana 16.siječnja 2020.godine

- Izrada pečata s naznakom tvrtke u stečaju te ishođenje obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku
- Otvaranje računa stečajnog dužnika
- Angažiranje knjigovodstvenog servisa (ugovor s društvom „Čista računica“ d.o.o.) te je izrađena početna stečajna bilanca.
- Preuzeta je i pregledana poslovna i knjigovodstvena dokumentacija koja se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 2/1. Iz velike količine dokumentacije (7 paleta) odvojena je dio koji treba arhivirati, a ostala star dokumentacija je odvežena i zbrinuta kao papirnati otpad.
- Utvrđivanje imovine stečajnog dužnika, kao i aktivnih sudskih predmeta
- Pregledana je zaliha robe koje se nalazila u prizemlju poslovne zgrade u Hondlovoj 1/2 te je ista popisna i uskladištena (zastarjeli proizvodi i opreme za fotografsku djelatnost, a za koju više nema kupaca).
- Obavljen je informaiwni razgovor s bivšim direktorom Milanom Balaban
- Sa svim društvima i fizičkom osobom koji su zatečeni u poslovnoj zgradi (ukupno 7 zakupnika) sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na vrijeme od 30.06.2020.godine s mogućnošću produženja do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.
- Zaprimanje prijava, ispitivanje i provjera obračuna kamata stečajnih vjerovnika po prijavama uz uvid kroz poslovne knjige dužnika. Ukupno je bilo 15 prijava tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu 64.073.759,69 kn, a priznat je iznos od 64.063.480,06 kn.
- Izrada tablice stečajnog upravitelja za stečajne vjerovnike drugog višeg isplatnog reda
- Izrada posebne tablice o razlučnim pravima vjerovnika
- Izvješće za izvještajno ročište s naglaskom na izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika (nakon obustave postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom 30.08.2017.godine) te prijedlog odluka
- Suradnja s bivšim knjigovodstvom stečajnog dužnika radi zaključenja poslovne godine (izrada završno računa za 2019.godinu) i izrade financijskih izvješća sa zadnjim danom prije otvaranja stečajnog postupka kao završetkom poslovne godine.
- Prisustvovanje ispitnom i izvještajnom ročištu te skupštinama vjerovnika.
- Svake godine ugovorena je polica osiguranja za nekretninu - zgradu u Hondlovoj 2/1 na godinu dana.
- Redovna izvješća i podnesci u stečajni spis ili u druge institucije (npr. Gradska plinara Zagreb, HEP, Čistoća, ŽDO, FINA...)
- Svaki mjesec pisanje računa za zakupninu i za obračun troškova režija (2020.godini: 130 računa / 6-8 zakupaca, 2021.godini: 203 računa / 8-10 zakupaca, a u 2022.godini: 172 računa / 8-10 zakupaca)
- Ugovaranje novih zakupa kad bi se oslobodio dio poslovnog prostora te pisanje aneksa ugovora o zakupu na rok od 6 mjeseci s mogućnošću produženja do donošenj rješenja o dosudi nekretnine kupcu.
- Organiziran je redoviti godišnji pregled za 2020.-2022.godinu rashladnika vode York (chiller-i na krovu) i servis ventilokonvektora u prizemlju i 1-3kata (ukupno 25 podnih / stropnih ventilokonvektora).
- Organizirano je čišćenje krova

- Na stranicama VTS-a - sudačka mreža objavljena su 4 oglasi za prodaju pokretnine imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda: razna roba na skladištu za foto djelatnost. Nije bilo interesa te je ista otpisana i zbrinuta.
- Odazivanje na ročišta po pozivu suda i sudjelovanje u predmetu na Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl.br.: P-333/2020 (tužba radi proglašenja ovrhe nedopuštenom). Nakon pripremnih ročišta i glavne rasprave usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja.
- Na stranicama VTS-a - sudačka mreža, objavljen je oglasi za prodaju imovine – nekretnine (u naravi pristupni put) u suvlasništvu stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda te je s jedinim ponudačem sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine s tabularnom izjavom
- Očitovanje putem podnesaka i sudjelovanje na ročištima Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-94/2020 (prije Ovr-6798/2017 na OGS ZG), utvrđena je vrijednost nekretnine te Zaključak o prodaji nekretnine ovršenika putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija (FINA).
- Po potrebi obilazak nekretnine samostalno kao i prilikom razgledavanja potencijalnih kupaca.
- Razvrstana je i prirđena te arhivirana poslovna dokumentacija od prije otvaranja stečajnog postupka na 30 godina.
- Pregled prostora u zakupu prilikom izlaska pojedinih zakupnika.
- Obilazak i predaja nekretnine u posjed kupcu / novom vlasniku temeljem Zapisnika od 24.10.2022.godine

Zagreb, 27.12.2022.

Stečajna upraviteljica
Bojana Sajko, dipl.ing.arh.