

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Trg hrvatskih branitelja 1/II

POSLOVNI BROJ: 2. St-932/2018

STEČAJNI DUŽNIK: SLAVEKS d.o.o. Sesvete, Varaždinska 48A, OIB:73808101740

OBRAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
TROŠKOVA UTVRĐIVANJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA I TROŠKOVA
NJEGOVOG UNOVČENJA

I)

Rješenjem o dosudi od 03.09.2024. godine posl. br. gornji (u daljnjem tekstu: „Rješenje“), a nakon održane prve elektroničke javne dražbe, ID nadmetanja: 48263, koju dražbu je predvodila Financijska agencija (FINA), kupcu KTL d.o.o. Zagreb, Resnički put 65B, OIB:46825721842, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- zk.ul.br. 7070, k.o. Sesvete Novo, kč.br. 1828/7, broj D.L. 49, dvorište površine 848m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Bjelovarska ulica 62D od 216 m², sveukupno 1064 m² i to:

suvlasnički dio:1451/10000, etažno vlasništvo (E1) poslovni prostor oznake PP1, u prizemlju zgrade, tlocrtne površine 60,39 m², sa dva parkirališno-garažna mjesta, sjeveroistok, oznake PGM-1, tlocrtne površine 15,57m² i oznake PGM-2, tlocrtne površine 15,70 m², sa dva parkirališna mjesta na zemljište oznake PM-3 i PM-4, tlocrtnih površina od po 11,00 m² i vanjskim vrtom oznake VRT-1, tlocrtne površine 74,67 m²

sve upisano u zemljišnim knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, za iznos kupovnine od 86.942,75 EUR.

Na predmetnim nekretninama upisano je založno (razlučno) pravo u korist razlučnih vjerovnika:

a) KTL d.o.o. Zagreb, Resnički put 65B, OIB:46825721842, i

b) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB:52634238587.

Razlučna prava imaju i navedeni red naplativosti.

Obzirom na ostvarenu kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 86.942,75 EUR, sukladno članku 254. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „SZ“) i recentnim pravnim stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: „VTS“), dostavljam obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegovog unovčenja kako slijedi u nastavku.

Korišten je fiksni tečaj konverzije 7,53450, gdje je isti bilo potrebno koristiti.

II)

S obzirom da stečajni dužnik osim navedene nekretnine ima i drugu imovinu, potrebno je odrediti u kojem postotku ovdje navedena kupoprodajna cijena sudjeluje u ukupnoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

a) naplata potraživanja, glavnice, kamata i sudskih troškova u sudskom postupku P-2119/2015

- 406.466,15 EUR

b) nekretnine, prodane, postignuta cijena	- 259.193,25 EUR
c) nekretnina, II dražba, prema početnoj cijeni	- 12.888,00 EUR
d) nekretnine, I dražba, prema procjeni	- 288.288,94 EUR
e) nekretnina prodana u OVR-34/2021	- 60.000,00 EUR
f) naplata najma zadva prostora	- 8.257,30 EUR

UKUPNO: 1.035.093,64 EUR

S obzirom da je vrijednost prodane nekretnine 86.942,75 EUR, to je njezino učešće u ukupnoj vrijednosti stečajne mase 8,40%.

III)

Troškovi unovčenja nekretnina te obveze stečajne mase, temeljem članka 254. SZ-a te pravnog stava VTS-a od 18.03.2019. godine, obračunavaju se u stvarnom iznosu troškova, a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina, stvari i/ili prava na kojima postoji različno pravo.

S tim u vezi, u nastavku se daje pregled ukupno ostvarenih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 17.06.2020.g. godine do 31.08.2024. godine i predvidljivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase do 30.06.2025.g., kako slijedi.

a) Izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, učešće 16,67%

Rbr.	Opis	Iznos	16,67%
1.	Predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	796,40	132,76
	Ukupno:	796,40	132,76

b) Neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava (predvidljivi rok završetka stečaja lipanj 2025.g.) na bazi učešća kupoprodajne cijene nekretnine u cjelokupnoj imovine stečajnog dužnika od 8,40%

Rbr.	Opis	Iznos	Dio od 8,40%
1.	Knjigovodstvene usluge	9.618,75	807,98
2.	Troškovi otvaranja i vođenja računa	268,00	22,51
3.	Najam prostora za skladištenje arhive i dr.	4.130,60	346,97
4.	Trajno arhiviranje dokumentacije na kraju stečaja (cca. 20 registratora)	3.120,00	262,08
5.	Troškovi rada stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu (putni troškovi i dr.)	2.660,00	223,44
6.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu	72.723,45	6.108,77
7.	Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka	265,45	22,30
8.	Predvidive obveze za knjigovodstvene usluge za sljedećih 10 mjeseci	2.500,00	210,00
9.	Predvidive obveze za vođenja i zatvaranje računa za sljedećih 10 mjeseci	90,00	7,56
	Ukupno:	96.181,21	8.011,61

Napomene oko nekih navedenih troškova:

a) Opravdanost troškova knjigovodstvenih usluga proizlazi iz ugovora o vođenju računovodstvenih usluga sa NIT SVJETLA d.o.o. Zagreb i činjenice da se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom vodi već duže od 4 godine te će njegov završetak uslijediti kroz cca. 10 mjeseci a minimalna mjesečna naknada za predmetne usluge iznosi 250,00 EUR. Također, stečajni upravitelj dodatno napominje da je Društvo tijekom cijelog perioda vođenja stečajnog postupka uredno ispunjavao sve zakonske obveze, knjižio mjesečne promjene, izradio početnu bilancu, izrađivao i predavao godišnja financijska izvješća, te će na kraju izraditi i zaključni financijski izvještaj po okončanju stečaja.

b) Troškovi skladištenja i arhiviranja dokumentacije određeni su na temelju ponude od ovlaštenog društva za tu djelatnost ARHIVSERVIS d.o.o. Zagreb, a odnose se na preuzimanje, preseljenje i skladištenje preuzete knjigovodstveno-financijske dokumentacije stečajnog dužnika i njezino trajno zbrinjavanje nakon okončanja stečajnog postupka.

c) Troškovi rada stečajnog upravitelja određeni su na temelju putnih naloga stečajnog upravitelja a odnose se na putne troškove prijevoza vlastitim automobilom i cestarine radi obilaska poslovnih prostora u Sesvetama, održavanja tih prostora, osiguravanja razgledavanja zainteresiranim kupcima, prisustvovanja sudskim raspravama gdje je stečajni dužnik bio stranka i radi prisustvovanja skupštinama vjerovnika u Zagrebu.

Navedeni troškovi, kod svoje isplate, podložni su plaćanju poreza i doprinosa kao drugi dohodak.

d) Prijedlog svoje nagrade stečajni upravitelj je izvršio temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN broj 105/2015, u daljnjem tekstu: „Uredba“), a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka (članak 7. Uredbe) i to na način kako slijedi:

Vrijednost unovčene stečajne mase i procjene unovčenja: 1.035.093,64 EUR / 7.798.913,03 HRK.

Iznos nagrade:

- na vrijednost 0,00 - 100.000,00HRK je 16%	- 2.123,56 EUR(16.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 100.000,01-300.000,00HRK je 12%	- 3.185,35 EUR(24.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 300.000,01-500.000,00HRK je 10%	- 2.654,46 EUR(20.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 500.000,01-1.000.000,00HRK je 8%	- 5.308,91 EUR(40.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 1.000.000,01-5.000.000,00HRK je 7%	- 37.162,39 EUR(280.000,00 HRK)
- na razliku vrijednosti 5.000.000,01- 7.798.913,03HRK je 6%	- 22.288,78 EUR(167.934,78 HRK)

SVEUKUPNO: (515.353,08 HRK)

Primjenom opisanog načina obračuna proizlazi da stečajnom upravitelju, u odnosu na unovčenu stečajnu masu, pripada pravo na bruto nagradu u iznosu od 72.723,45 EUR.

Osnovanost predložene nagrade proizlazi iz poduzetih radnji i angažmana stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku te je stečajni upravitelj, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- otvorio poslovni račun za stečajnog dužnika;
- izradio novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“;
- poslao pisanu obavijest članu stečajnog dužnika kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini stečajnog dužnika;
- prijavio promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;

- poslao obavijest Državnom zavodu za statistiku te je stečajni dužnik razvrstan po obavijesti;
- izvršio provjeru imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga;
- sastavio početno stanje imovine stečajnog dužnika;
- ispitao tražbine vjerovnika, očitovao se o njima te potom pristupio na ispitno i izvještajno ročište;
- podnio sudu prijedlog za prodaju 12 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a potom i predao zahtjeve FINA za njihov prodaju sa kompletnom dokumentacijom;
- pratio i prati tijek javnih nadmetanja pred FINA;
- komunicirao i prezentirao nekretnine zainteresiranim kupcima tijekom postupka prodaje;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase i redovno obilazio imovinu stečajnog dužnika te dogovarao načine njenog održavanja;
- organizirao uređenje zemljišta kroz košnju trave i dr.;
- rješavao prigovore oko uređenja i održavanja nekretnina;
- slopio nove ugovore o najmu za tri nekretnine, pratio fakturiranje najamnina i prefakturiranje režijskih troškova;
- rješavao probleme sa najmoprimcima za nekretnine u najmu;
- aktivno sudjelovao i zastupao stečajnog dužnika u svim sudskim postupcima, pisao podneske i prisustvovao sudskim ročištima;
- vršio naplatu potraživanja stečajnog dužnika;
- redovno podnosio tromjesečna izvješća o svojem radu;
- prisustvovao i aktivno sudjelovao u radu zakazanih skupština vjerovnika;
- redovno podmirivao sve tekuće obaveze stečajne mase;
- predložio i proveo 1. djelomičnu diobu;
- izradit će završni račun;
- izradit će prijedlog završne diobe;
- zbrinut će arhivsku građu;
- provest će završnu diobu, podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

IV)

Slijedom svega naprijed navedenog, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da zakaže ročište za namirenje te nakon njega donese odluku i naloži kupcu gornje nekretnine da na žiro račun stečajnog dužnika broj IBAN:HR3823900011101167922 uplati iznos od 8.144,37 EUR, za direktne i indirektne troškove unovčenja gore navedene nekretnine.

PRILOG: putni nalozi s priložima,
ponuda ARHIVSERVIS d.o.o.,
ugovor i Aneks NIT SVJETLA d.o.o.

U Ivancu, 16.09.2024.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ivan Hudoletnjak