

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **ST-2383/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **A.D. - PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Palmotićeva 15, OIB: 25856129395**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.11.2019. DO 20.02.2020. godine

POSTUPANJE PO ZAKLJUČKU BROJ ST-2383/2016 IZ ZAPISNIKA SA ODGOĐENOG ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE OD DANA 14.02.2020. GODINE

Postupajući po predmetnom zaključku stečajni upravitelj dostavlja ispravljen obračun troškova kako slijedi:

Ad.1. zaključka - izračunati i primijeniti razmjer iznosa pojedinih unovčenih nekretnina iz točke I.-IV. obračuna u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika

Cjelokupna unovčena imovina stečajnog dužnika za nekretnine od I. do IV. iznosi 2.241.497,10 kn. U odnosu na ukupni unovčeni iznos izračunavaju se alikvotni koeficijenti za svaku pojedinu nekretninu od I. do IV. i to:

- Nekretnina I. unovčena je za iznos od 605.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 27%
- Nekretnina II. unovčena je za iznos od 160.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 7%
- Nekretnina III. unovčena je za iznos od 429.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 19%
- Nekretnina IV. unovčena je za iznos od 1.047.497,10 kn / 2.241.497,10 kn = 47%

Ad.2. zaključka - navesti za nekretnine iz točke I.-IV. obračuna troškove koji izravno terete svaku pojedinu nekretninu i namiruju se u potpunosti iz ostvarene kupovnine za svaku pojedinu nekretninu

Troškovi koji čine ostale obveze stečajne mase temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona alikvotno se raspoređuju na sve četiri nekretnine od I. do IV., a to su računovodstvene usluge u iznosu od 21.750,00 kn, te nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 200.922,65 kn.

Trošak koji ne opterećuje sve četiri nekretnine je trošak pokazivanja četvrte nekretnine u postupku prodaje, odnosno unovčenja koji iznosi 900,00 kn, režijski troškovi u iznosu od 38.444,49 kn, troškovi Fine u iznosu od 3.500,00 kn i troškovi procjene nekretnine u iznosu od 3.500,00 kn.

Trošak računovodstva u iznosu od 21.750,00 kn alikvotno se raspoređuje na sve četiri nekretnine u iznosima i na način kako slijedi:

- Nekretnina I. unovčena je za iznos od 605.000,00 kn x 0,97% - alikvotni dio iznosi 5.870,52 kn
- Nekretnina II. unovčena je za iznos od 160.000,00 kn x 0,97% - alikvotni dio iznosi 1.552,53 kn
- Nekretnina III. unovčena je za iznos od 429.000,00 kn x 0,97% - alikvotni dio iznosi 4.162,73 kn
- Nekretnina IV. unovčena je za iznos od 1.047.497,10 kn x 0,97% - alikvotni dio iznosi 10.164,22 kn

Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je prema U-15 na način da je osnovica za nagradu sveukupno unovčeni iznos od 2.241.497,10 kn, a prema obračunu:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	Bruto iznos nagrade u kunama
2.241.497,10 kn				
od	do	Osnovica		
- kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn
100.000,00 kn	300.000,00 kn	200.000,00 kn	12%	24.000,00 kn
300.000,00 kn	500.000,00 kn	200.000,00 kn	10%	20.000,00 kn
500.000,00 kn	1.000.000,00 kn	500.000,00 kn	8%	40.000,00 kn
1.000.000,00 kn	2.241.497,10 kn	1.241497,10 kn	7%	13.580,00 kn

Ukupno bruto nagrada: 186.904,80 kn

Doprinosi za zdravstvo 7,5%: 14.017,86 kn

Ukupno nagrada stečajnom upravitelju: 200.922,66 kn

Bruto iznos nagrade u iznosu od 200.922,66 kn alikvotno se raspoređuje na sve četiri nekretnine na način i u iznosu, a prema obračunu kako slijedi:

- Nekretnina I. unovčena za 605.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 27% - alikvotni dio iznosi 54.249,12 kn
- Nekretnina II. unovčena za 160.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 7% - alikvotni dio iznosi 14.064,59 kn
- Nekretnina III. unovčena za 429.000,00 kn / 2.241.497,10 kn = 19% - alikvotni dio iznosi 38.175,31 kn
- Nekretnina IV. unovčena za 1.047.497,10 kn / 2.241.497,10 kn = 47% - alikvotni dio iznosi 94.433,65 kn.

Ad.3. zaključka - navesti za nekretnine iz točke I.-IV. obračuna troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine sukladno razmjeru iz točke I.1. ovog zaključka

Troškovi vezani u zaključku pod rednim brojem 3. navedeni su kao opći troškovi koji se razmjerno namiruju iz ostvarene kupovnine, navedeni su u točki 2. zaključka i alikvotno raspoređeni po unovčenim nekretninama.

Ad.4. zaključka - obračunati nagradu stečajnom upravitelju na iznos cjelokupno unovčene imovine (a ne posebno za nekretnine iz točke I.-III. obračuna i odvojeno za nekretninu iz točke IV. obračuna) te kod obračuna nagrade kao troška primijeniti razmjer iz točke I.1. ovog zaključka

Obračun nagrade na iznos cjelokupne unovčene imovine obračunat je u točki Ad.2. zaključka i razmjerno sukladno alikvotnim koeficijentima raspoređen na sve nekretnine od I. do IV.

Ad.5. zaključka - dostaviti dokaze o osnovi i visini: - zakupa po računu Državnih nekretnina d.o.o., troškova suradnika stečajnog upravitelja, troškova po osnovi pokazivanja nekretnine

- a) Zakup – U privitku se dostavljaju fakture za najam i Zapisnik o predaji nekretnine Državnim nekretninama od dana 24.03.2017. godine, te navedeni trošak ne spada u opći trošak i izravni trošak i ne tereti ni jednu nekretninu od I. do IV.

b) Svi troškovi koji terete nekretninu IV. dostavljaju se u privitku i to:

Redni broj (privitak broj)	Naziv troška	Ukupno
1.	Računi za pričuvu i čistoću (od 12 mjeseca 2016 do 5 mjeseca 2019 godine)	10.398,64 kn
2.	Računi za HEP - Elektra (od 12 mjeseca 2016 do 5 mjeseca 2019 godine)	5.089,13 kn
3.	Računi za komunalnu i vodnu naknadu (od 12 mjeseca 2016 do 5 mjeseca 2019 godine)	21.072,24 kn
4.	Računi za vodoopskrbu i odvodnju (od 12 mjeseca 2016 do 5 mjeseca 2019 godine)	1.884,48 kn
5.	Račun – trošak procjene nekretnine	3.500,00 kn
6.	Račun Fine – pokriće troškova prodaje elektroničkom dražbom 2.800,00 kn – provedba elektroničke javne dražbe 700,00 kn	3.500,00 kn
7.	Račun – pokazivanje nekretnine kupcima (18 puta x 50 kn)	900,00 kn
8.	Alikvotni dio za računovodstvene usluga	10.164,22 kn
9.	Nagrada stečajnom upravitelju za unovčene nekretninu	94.433,64 kn
	<i>Ukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ</i>	150.942,35 kn

Troškovi koji terete nekretninu IV. odnose se na alikvotni dio općih troškova i to nagrade stečajnom upravitelju i računovodstvene usluge.

Za ostale troškove koji se odnose na režijske troškove (komunalna i vodna naknada, vodoopskrba i odvodnja, procjena nekretnine, troškovi Fine za provedbu dražbe), u privitku se dostavlja ju računi numerirani pod istim brojevima kao i u specifikaciji.

Za pokazivanje nekretnine kupcima također se dostavlja račun u privitku sa priložima – primopredajni zapisnik i popis potencijalnih kupaca, njih 33, za koje je stečajni upravitelj angažirao tvrtku Makrebo d.o.o..

Napominje se da je pokazivanje bilo u periodu od početka do kraja 02. mjeseca 2019. godine, te je stečajni upravitelj tada bio u nuždi da angažira suradnika, jer je u tom periodu trebao biti netko na *stand by* čekajući pozive zainteresiranih kupaca, a po svemu se vidi da ih je bilo 33 i to u vremenu za sav period u kojem se vršio postupak prodaje od 8,00 do 12,00 sati. Osim toga, dokaz je da je od 34 zainteresiranih kupaca 18 uplatilo jamčevinu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi kod Fine.

NAMIRENJE TROŠKOVA POSTUPKA I RAZLUČNIH VJEROVNICA ZA NEKRETNINE OD I. DO IV.

NEKRETNINA I.

Iz postignute kupovnine u iznosu od 605.000,00 kn, nakon što je Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću odbio troškove ovršnog postupka u iznosu od 28.959,05 kn, iznos od 576.040,95 kn je doznačen Trgovačkom stečajnom sudu u Zagrebu radi diobe kupovnine.

Iz iznosa od 576.040,95 kn namiruje se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 60.121,61 kn, a koji se sastoji od alikvotnih iznosa i to: nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 54.249,11 kn i računovodstvene usluge u iznosu od 5.872,50 kn.

Nakon odbijenih troškova u iznosu od 60.121,61 kn (576.040,95 kn - 60.121,61 kn), dobije se iznos od **515.919,34 kn** iz kojeg se namiruje razlučni vjerovnik **PRVI FAKTOR d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve 2, OIB: 63278028623**, za iznos osigurane svoje tražbine razlučnim pravom (upisana glavnica 2.000.000,00 kn).

NEKRETNINA II.

Iz ostvarene kupovnine u iznosu od 160.000,00 kn koja je u ovršnom postupku plaćena prijebojem, nakon odbitka troškova ovršnog postupka u iznosu od 7.658,59 kn za diobu kupovnine bi preostao iznos od 152.341,41 kn.

Iz tog iznosa bi se namirili troškovi stečajnog postupka temeljem čl. 254. st.3. u ukupnom iznosu od 15.587,08 kn, a koji se sastoje od alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 14.064,58 kn i alikvotnog dijela računovodstvenih usluga u iznosu od 1.522,50 kn.

Nakon što se od iznosa 152.341,41 kn odbiju troškovi stečajnog postupka dobije se iznos od **136.754,33 kn** s kojim se namiruje razlučni vjerovnik **PRVI FAKTOR d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve 2, OIB: 63278028623**, za iznos osigurane svoje tražbine razlučnim pravom (upisana glavnica 2.000.000,00 kn).

Kako je kupac u ovršnom postupku izjavio prijeboj i bio je oslobođen plaćanja kupovnine, on je kao razlučni vjerovnik namiren s prijebojem za iznos od **136.754,33 kn**.

Nisu namireni troškovi stečajnog postupka, te stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud u rješenju o namirenju za ovu nekretninu naloži razlučnom vjerovniku PRVI FAKTOR d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve 2, OIB: 63278028623, da uplati troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od **15.587,08 kn** na žiro račun stečajnog dužnika.

NEKRETNINA III.

Postignuta kupovina u ovršnom postupku iznosila je 429.000,00 kn. Nakon što je Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću odbio troškove ovršnog postupka u iznosu od 20.534,60 kn, doznačio je iznos od 408.465,40 kn stečajnom sudu radi diobe kupovnine.

Iz navedenog iznosa namiruju se troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 42.307,80 kn. a koji se sastoji od alikvotnog dijela nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 38.175,30 kn i alikvotnog dijela računovodstvenih usluga u iznosu od 4.132,50 kn.

Nakon što se od doznačenog iznosa za diobu kupovnine 408.465,40 kn oduzmu troškovi stečajnog postupka u iznosu od 42.307,80 kn, za namirenje vjerovnika preostaje iznos od 366.157,60 kn. Iz navedenog iznosa namiruju se razlučni vjerovnici po redoslijedu upisa na način sukladno čl. 114 Ovršnog zakona iz kojeg proizlazi da kod više od jednog razlučnog vjerovnika tražbina prvo upisanog razlučnog vjerovnika, u ovom slučaju **VELDIĆ-PROMET d.o.o. OIB: 39281147133, Špičićeva ulica 7, Mičevac**, se obračunava da na upisani iznos glavnice u zemljišnim knjigama u iznosu od 206.396,52 kn izračunava zatezna kamata u tri godine unazad od rješenja o dosudi i to za period od 16.05.2015. do 16.05.2018. godine, koja iznosi 61.312,23 kn, pa sveukupna tražbina kojom se namiruje razlučni vjerovnik **VELDIĆ-PROMET d.o.o. OIB: 39281147133, Špičićeva ulica 7, Mičevac** iznosi **267.708,75 kn**.

Iz doznačenog iznosa za diobu kupovnine, a nakon odbijenih troškova stečajnog postupka, što iznosi 366.157,60 kn namiruje se prvo upisani razlučni vjerovnik za iznos svoje obračunate tražbine (glavnica + kamata) što iznosi 267.708,75 kn.

Iz preostalog iznosa, nakon što se namiri razlučni vjerovnik **VELDIĆ-PROMET d.o.o. OIB: 39281147133, Špičićeva ulica 7, Mičevac** (366.157,60 kn - 267.708,75 kn), za namirenje drugo upisanog razlučnog vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB: 18683136487**, preostaje iznos od 98.448,85 kn.

Tražbina drugo upisanog razlučnog vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB: 18683136487** obračunata je po istom principu kao i kod prvo upisanog razlučnog vjerovnika sukladno čl. 114. Ovršnog zakona, na upisani iznos glavnice u zemljišnim knjigama od 1.112.683,37 kn plus kamata za tri godine unazad od rješenja o dosudi i to za period od 16.05.2015. do 16.05.2018. godine, jer se radi o istom ovršnom postupku i iznosi 330.534,19 kn. Razlučni vjerovnika **REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, OIB: 18683136487** djelomično se namiruje u iznosu od **98.448,85 kn**.

NEKRETNINA IV.

Iz unovčenja nekretnine u iznosu od 1.047.497,10 kn namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 150.942,35 kn, a specificirani, obrazloženi i dokumentirani pod točkom 5. zaključka.

Nakon što se od postignute kupovnine odbiju troškovi temeljem čl. 254. st.3. Stečajnog zakona, za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 896.554,75 kn.

Razlučni vjerovnici i to **OTP BANKA d.d., Domovinskog rata 61, 21000 Split, OIB: 52508873833 i REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb, OIB: 18683136487**, namiruju se za iznose upisanih glavnica na koje se temeljem čl. 114. st.4. Ovršnog zakona obračunavaju kamate, a prema donjoj tablici:

Razlučni vjerovnik	Iznos glavnice	Kamate temeljem Ovršnog zakona članka 114. stavak 4. od 12.04.2016 do 12.04.2019	Ukupno sa kamatama	Iznos namirenja	UKUPAN iznos namirenja
OTP BANKA d.d.	386.351,05 kn	108.363,80 kn	494.714,85 kn	494.714,85 kn	564.705,76 kn
OTP BANKA d.d.	54.659,90 kn	15.331,01 kn	69.990,91 kn	69.990,91 kn	
RH MF PU Zagreb Ovr-290/14	1.112.683,37 kn	282.372,21 kn	1.395.055,58 kn	331.848,99 kn	331.848,99 kn
RH MF PU Zagreb Ovr-3674/14	52.453,45 kn	14.790,18 kn	67.243,63 kn		
Ukupno:			2.027.004,97 kn	896.554,75 kn	896.554,75 kn

Iz tablice je vidljivo da se OTP BANKA d.d., Domovinskog rata 61, 21000 Split, OIB: 52508873833 namiruje u iznosu od **564.705,76 kn**, a REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od **331.848,99 kn**.

Napomena:

Žiro račun stečajnog dužnika je **IBAN: HR4224020061100806197** otvoren kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., a razlučni vjerovnici će dostaviti žiro račune putem stečajnog upravitelja ili izravno na stečajni sud prije održavanja ročišta za diobu kupovnine koje će zakazati stečajni sudac.

U Zagrebu 20.02.2020 godine

Stečajni upravitelj:

Božidar Brkljač

U privitku:

- kao u tekstu