

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-6627/2016

Dužnik: BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB:15653482743

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJE DO KOLOVOZA 2021. GODINE

Imovina stečajnog dužnika, nekretnine – tri garažna parkirna mjesta na etaži -2, i jedno spremište u prizemlju u stambeno-poslovnoj zgradi u Trakošćanskoj ulici br. 28 u Zagrebu, unovčene su na prvoj i drugoj elektronskoj javnoj dražbi koju je provela FINA. Ostvarena je kupovna u ukupnom iznosu od 237.504,92 kn, i to pojedinačno za suvlasnički dio: 5/1000 Etažno vlasništvo (E-20) ostvarena je kupovna od 65.272,40 kn, za 21. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-21) ostvarena je kupovna od 79.946,11 kn, za 22. Suvlasnički dio: 7/1000 Etažno vlasništvo (E-22) ostvarena je kupovna od 84.602,66 kn, te za 54. Suvlasnički dio: 1/1000 Etažno vlasništvo (E-54) ostvarena je kupovna od 7.683,75 kn.

Nekretnine su bile opterećene razlučnim pravom u korist Ministarstva financija – Porezne uprave. Ročište za diobu kupovne nekretnine održano je 28. svibnja 2021. godine.

U sudski spis dostavila sam Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te predložila Sudu da donese rješenja o namirenju, odnosno rješenje kojim će se namiriti troškovi koji su teretili nekretnine u iznosu od 114.310,19 kn, te rješenje kojim će se namiriti razlučni vjerovnik u iznosu od 61.717,02 kn na ime glavnice i u iznosu od 28.144,83 kn na ime kamata što ukupno čini iznos od 89.861,85 kn.

Sud je Rješenja o namirenju objavio na e-oglasnoj ploči dana 31. svibnja 2021.. FINA je 07. srpnja 2021. na račun stečajnog dužnika doznala ukupan iznos od 147.643,07 kn.

U nastavku ovog izvješća opisat ću radnje koje su prethodile izdavanju računa i vraćanju PDV-a kupcu VESTRA FORTUNA d.o.o. koji je na drugoj dražbi kupio dvije nekretnine.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 07. siječnja 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnina za svaku nekretninu pojedinačno a u cijenu je uključen i PDV. Druga elektronska javna dražba zaključena je 25. studenog 2020. godine. Na dražbi su se prodavale preostale tri nekretnine, a Rješenjem Suda od 9. prosinca 2020. nekretnine su dosuđene najboljem ponuđaču po cijeni i to:

1. za nekretninu upisanu u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417 m², 21. suvlasnički dio: 6/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21), parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,25 čm, netto korisne površine 6,63 m², (u nacrtu sve označeno ljubičastom bojom kvadratno), ponuđač **VESTRA FORTUNA d.o.o. iz Zagreba, Međimurska ulica 19**, ponudila je najviši iznos od 79.946,11 kn;
2. za nekretninu upisanu u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417 m², 22. suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO

(E-22), parkirališno mjesto oznake GPM4 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 15,86 čm, netto korisne površine 7,93 m², (u nacrtu sve označeno tamnosivom bojom kvadratno), ponuđač **VESTRA FORTUNA d.o.o. iz Zagreba, Međimurska ulica 19**, ponudila je od 84.602,66 kn;

Kupac je izdražbovao cijenu s PDV-om. Zaključkom Suda od 21. siječnja 2021. godine u obrazloženju se navodi da je kupac uplatio cijenu u cijelosti, dakle s PDV-om. Također, istim Zaključkom je naloženo da se nekretnina preda u posjed kupcu te je primopredaja nekretnina izvršena 26. siječnja 2021. godine. Računi su ispostavljeni s iskazanim PDV-om. Međutim, iz Porezne uprave zaprimila sam uputu kojom su tražili ispravak izdanih računa jer nisu primjenjive zakonske odredbe Zakona o PDV-u i Pravilnika o PDV-u. Njihova je uputa, između ostalog bila, da su i prodavatelj i kupac pravna osoba, da se radi o nekorištenim nekretninama, te da isporuka nekretnina koja se prodaje u ovršnom postupku podliježe oporezivanju uz primjenu prijenosa porezne obveze odnosno primjenjuju se odredbe članka 75. stavak 3. točka d) Zakona o PDV-u. Temeljem navedenog Porezna uprava je dostavila i Upute na koje me je uputila navodeći da su Upute donesene dana 28.2.2019.g., KLASA: 410-19/19-02/6, URBROJ: 513-07-21-01/19-3. Postupajući po uputi Porezne uprave izdani računi su ispravljani i kupcu su dostavljeni računi s iskazanim člankom prijenosa porezne obveze. Izdavanjem računa s prijenosom porezne obveze kupac je iznos od 32.909,75 kn, koliko iznosi PDV za obje nekretnine, platio više, jer u cijenu na dražbi već je bio uključen PDV. Stoga, stečajni upravitelj je izvršio povrat više preplaćenog iznosa na ime PDV-a od 32.909,75 kn na račun kupca VESTRA FORTUNA d.o.o..

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sukladno Rješenjima o namirenju od 31. svibnja 2021. godine stečajni upravitelj je podmirio sljedeće troškove: račun za procjenu nekretnina, knjigovodstvene usluge, sudsku pristojbu i materijalni trošak stečajnog ureda.

Na dan 10.08.2021. godine stanje računa stečajnog dužnika iznosi 129.511,94 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju pristupit ću izradi završnog računa stečajnog upravitelja.

Mjesto i datum
Zagreb, 10. kolovoz 2021.

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović