

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **5 St-543/2020.**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PLAYBOX GRUPA d.o.o. u stečaju**, Ivanec, Ulica Akademika Mirka Maleza 4, OIB: 67361156732

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja sudu obračun troškova
unovčenja predmeta razlučnog prava i
predlaže donošenje rješenja o namirenju

I/ Stečajnu masu dužnika činile su nekretnine koje u naravi predstavljaju dva garažna parkirna mjesta u podrumskoj etaži na razini -3 neto površine od 19,41 m² svako, u zgradi mješovite uporabe na adresi Lanište br. 18, 20, 22, 24 i 26, koja su kod Općinskog suda u Novom Zagrebu upisana u z.k.ul. broj: 10157 k.o. Blato Novo, kao etažno vlasništvo broj: E-50 i E-51, čija je tržišna vrijednost prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještak Tihomira Begić iz Forb nekretnine d.o.o. Zagreb, iznosila ukupno 85.400,00 Kn.

Iste su bile opterećene razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske – Porezne uprave, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 510.027,18 Kn s pripadajućom budućom kamatom, temeljem Ugovora o založnom pravu od 16.12.2015. godine.

II/ Predmetne nekretnine unovčene su na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA-e i to E-50 za iznos od 37.025,00 Kn, a E-51 za iznos od 40.025,00 Kn, odnosno za sveukupan iznos od 77.050,00 Kn.

Naslovni sud donio je Rješenje o dosudi poslovni broj: St-543/2020-26 od dana 26. svibnja 2021. godine, kojim je predmetne nekretnine dosudio kupcu Darku Sušec iz Zagreba, Petra Grgeca 4, OIB: 80781527641, te mu naložio plaćanje razlike kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine, a nakon što je isti platio tu razliku, naslovno sud izdao je odgovarajuću potvrdu o plaćanju, te je zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu donio rješenje poslovni broj: Z-16515/2021 od dana 21. lipnja 2021. godine kojim je uknjižio kupca kao novog vlasnika predmetnih nekretnina.

Dana 08. srpnja 2021. godine izvršena je primopredaja predmetnih nekretnina njihovom kupcu, od strane stečajnog upravitelja dužnika.

III/ S obzirom na sve navedeno, u nastavku ovog podneska obračunati su svi troškovi unovčenja predmetnih nekretnina opterećenih razlučnim pravom, kako to propisuje čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 – u daljnjem tekstu SZ).

Napominje se kako je od strane FINA-e sukladno čl. 112. st. 1. SZ-a, radi osiguranja predujma za namirenje troškova stečajnog postupka dužnika, s njegovog poslovnog računa zaplijenjen iznos od 3.966,42 Kn, stoga će svi troškovi ovog stečajnog postupka iznad navedenog iznosa predujma teretiti kupovninu od prodaje predmetnih nekretnina, budući da je to jedina imovina koja čini stečajnu masu dužnika.

1) TROŠKOVI UTVRĐIVANJA

Troškovi utvrđivanja razlučnog prava u konkretnom slučaju nisu obračunati, budući da se radi o imovini na kojoj je razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi koju vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, a sve sukladno pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane dana 18. ožujka 2019. godine.

2) TROŠKOVI UNOVČENJA

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava sukladno čl. 254. st. 2. SZ-a, određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini, a ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Budući da su **stvarno nastali troškovi unovčenja** predmeta razlučnog prava veći od paušalnog iznosa od 5% od utrška, isti su posebno obračunati i iznose ukupno 33.565,28 Kn, a sve kako slijedi:

Redni broj	OBVEZE STEČAJNE MASE	Iznos (Kn)
1.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto) za unovčenu imovinu stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 77.050,00 Kn (16%)	12.328,00
2.	Naknada za troškove prijevoza stečajnog upravitelja (putni nalozi broj 1-5 = 1.974,00 Kn, pristup na ročište za diobu kupovnine = 440,00 Kn)	2.414,00
3.	Izrada pečata	141,52
4.	Poštarina	45,80
5.	Sudska pristojba za z. k. izvatke	40,90 kn
6.	Vještačenje tržišne vrijednosti nekretnina	1.000,00

Redni broj	OBVEZE STEČAJNE MASE	Iznos (Kn)
7.	Papirnica	30,24
8.	Potvrda od CVH	14,35
9.	Daljinski upravljač (x2)	528,00
10.	Arhiviranje poslovne dokumentacije (40 registratora)	4.840,58
11.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	262,80
12.	Pričuva za garažna parkirna mjesta	1.257,84
13.	Trošak FINA-e za provođenje javne dražbe	720,00
14.	Ispravak pretporeza	3.100,00
15.	Troškovi otvaranja i vođenja žiro-računa (nastali 851,25 Kn ; predviđivi do kraja postupka 490,00 Kn)	1.341,25
16.	Vođenje knjigovodstva (250,00 Kn mjesečno) (nastali 4.250,00 Kn ; predviđivi do kraja postupka 1.250,00 Kn)	5.500,00
		33.565,28

Svi navedeni troškovi uredno su dokumentirani odgovarajućim ispravama, koje su priložene uz ovaj podnesak, a u nastavku se dodatno obrazlažu pojedine stavke kako slijedi:

9. Daljinski upravljač (x2)

Predmetne nekretnine u naravi su garažna parkirna mjesta, koja se nalaze u podzemnoj garaži zgrade, stoga je za pristup do istih sa vozilom potreban daljinski upravljač za otvaranje glavnih ulaznih vrata, kojim stečajni dužnik nije raspolagao, stoga je radi predaje u posjed predmetnih nekretnina kupcu bilo potrebno nabaviti odgovarajući daljinski upravljač (za svako parkirano mjesto po jedan).

12. Pričuva za garažna parkirna mjesta

Nakon nastavka stečajnog postupka dužnika i poziva vjerovnicima da prijave svoje tražbine, sukladno rješenju naslovnog suda poslovni broj: St-543/2020-2 od dana 09. lipnja 2020. godine, pa do uknjižbe prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama na novog vlasnika dana 21. lipnja 2021. godine, dospjelo je ukupno 12 mjesečnih pričuva koji po garažnom parkirnom mjestu iznose 52,41 Kn, iz čega proizlazi ukupna obveza po toj osnovi u iznosu od 1.257,84 Kn (52,41 x 2 x 12 mjeseci).

14. Ispravak pretporeza

S obzirom da je s jedne strane dužnik prilikom kupnje predmetnih nekretnina koristio pravo na odbitak pretporeza, dok s druge strane njihov novi kupac nije u sustavu PDV-a, pa na njega nije bilo moguće prenijeti poreznu obvezu, isti će biti obavezan platiti porez na promet nekretnina, dok će dužnik morati raditi ispravak pretporeza, budući da nije proteklo 10 godina od njihovog stjecanja.

Predmetne nekretnine dužnik je nabavio 2015. godine za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 31.000,00 Kn + PDV od 25% u iznosu od 7.750,00 Kn, kojeg je u cijelosti odbio kao pretporez, stoga za preostale 4 neiskorištene godine mora napraviti ispravak pretporeza i platiti iznos od 3.100,00 Kn ($775,00 \text{ Kn} \times 4$).

III/ Iz navedenog obračuna proizlazi kako ukupan **trošak unovčenja predmeta razlučnog prava** iznosi **33.565,28 Kn**, od čega je iznos od **3.966,42 Kn** pokriven od predujma za namirenje troškova ovog stečajnog postupka, a ostatak troškova u iznosu od **29.598,86 Kn** teretit će ostvarenu kupovninu od prodaje predmetnih nekretnina opterećenih razlučnim pravom, koji iznos je potrebno izdvojiti i prebaciti na poslovni račun stečajnog dužnika, koji se kod HPB d.d. vodi pod IBAN brojem: **HR5823900011101130023**, dok će se **razlučnom vjerovniku isplatiti** preostali iznos od **47.451,14 Kn** ($77.050,00 - 29.598,86$).

U Ivancu, 09. srpnja 2021 godine.

Stečajni upravitelj:

Prilozi:

- Putni nalozi stečajnog upravitelja
- Nalog za preuzimanje poslovne dokumentacije dužnika
- Zapisnik o predaji nekretnina u posjed
- Ispis iz HAC-ENC sustava i račun od AZM
- Promet po poslovnom računu dužnika
- Ulazni računi dužnika
- Izvod iz poslovnih knjiga – pričuva za nekretnine dužnika
- Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga