

Stečajna masa
iza NAUTICA HOTELI d.o.o. u stečaju
Zagreb, Božidara Magovca 48
OIB: 83725909881

Stečajni upravitelj
Ivan Kapor
Zagreb, Zadarska 77
OIB: 93902711585

Mob: 091/2540-273
e-mail: ivan.kapor@lawfirm.com.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
10 000 ZAGREB

Posl. br. 72. St-708/2020

PREDMET: obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

I/ Rješenjem o dosudi Naslovnog suda, posl.br. St-708/2020 od 16.11.2021. godine, nekretnine stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

- zk.č.br. 1025/1, LIVADA LANIŠTE, površine 3772 m2, upisane u zk.ul. 50143 k.o. Blato Novo,

dosuđene su kupcu ARENA TOWER d.o.o., Zagreb, Branimirova 71 a, OIB: 49198891218 (dalje: Kupac) za iznos kupovnine od 20.980.000,00 kuna.

Točkom II. predmetnog rješenja, određeno je kako je Kupac kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođen plaćanja kupovnine.

Točkom III. predmetnog rješenja, određeno je kako je Kupac kao prvi razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

II/ Nastavno naprijed navedenom, dostavljam stečajnom Sucu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno članku 254. Stečajnog zakona, u svezi sa člankom 248. Stečajnog zakona.

III/ Sukladno čl. 254. st.3. Stečajnog zakona, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši,

odredit će se u stvarnoj visini. Obzirom da je unovčena nekretnina koja čini jedinu stečajnu masu stečajnog dužnika, neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava namiruju u cijelosti iz iznosa ostvarenog prodajom predmeta razlučnog prava.

U nastavku se izlaže pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:

a) Troškovi provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom

Trošak prodaje elektroničkom javom dražbom	= 2.800,00 kuna
UKUPNO	= 2.800,00 kuna

b) Predvidivi trošak vođenja i gašenja računa u Banci

Naknada za usluge platnog prometa banci	= 400,00 kuna
Trošak gašenja računa	= 100,00 kuna
UKUPNO	= 500,00 kuna

c) Predvidivi trošak knjigovodstva

Knjigovodstvene usluge bruto	= 5.000,00 kuna
UKUPNO	= 5.000,00 kuna

d) Nagrada stečajnom upravitelju

U ovom stečajnom postupku, poslove stečajnog upravitelja obavlja stečajni upravitelj koji je tu dužnost preuzeo od strane prijašnjeg stečajnog upravitelja nakon izvještajnog ročišta, te će se stoga iznos nagrade koja će teretiti prodanu nekretninu sastojati od nagrade određene prijašnjem stečajnom upravitelju, te nagrade koju će Sud odrediti aktualnom stečajnom upravitelju.

Rješenjem od 03.12.2021. godine, prijašnjem stečajnom upravitelju određena je nagrada za obavljene poslove u iznosu od 20.000,00 kuna bruto uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje.

U odnosu na nagradu aktualnom stečajnom upravitelju, predlaže se kako slijedi:

Sukladno čl. 94. Stečajnog zakona, te čl. 5 i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/2015, dalje: Uredba), stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku uzimajući u obzir obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a prema tablici postotnih razreda zavisno od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase.

Pravnim shvaćanjem prihvaćenim na sjednici sudskog odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 26.10.2021. godine, određeno je kako se Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine

nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Nakon stupanja na dužnost, od strane aktualnog stečajnog upravitelja obavljene su slijedeće radnje:

- Sukladno iskazanoj namjeri stečajnog vjerovnika ARENA TOWER d.o.o. izrađen je nacrt stečajnog plana (plan nije dostavljen sudu jer je vjerovnik odustao od prijedloga za sazivanjem skupštine vjerovnika),
- Predložena je prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, te su obavljene potrebne radnje kod Financijske agencije,
- Podnošena su izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
- Pribavljeno je mišljenje Porezne uprave o poreznom statusu predmetne nekretnine, te mogućem načinu oporezivanja imajući u vidu danu izjavu o prijeboju od strane razlučnog vjerovnika koji je obveznik poreza na dodanu vrijednost,
- Obavljene su i druge potrebne radnje tijekom stečajnog postupka.

Iako je tijekom njegova obavljanja dužnosti unovčena cjelokupna stečajna masa koju je činila nekretnina velike vrijednosti i koja bi primjenom tablice vrijednosti dovela do maksimalnog iznosa nagrade propisanog Uredbom, aktualni stečajni upravitelj je mišljenja kako se u konkretnom slučaju radi o relativno jednostavnom stečajnom postupku, slijedom čega smatra kako mu Sud za obavljene poslove može odrediti nagradu i u manjem iznosu od onog koji proizlazi primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, a predlaže se odrediti iznos od 140.000,00 kuna bruto uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje.

Nagrada prijašnjem stečajnom upravitelju bruto	= 20.000,00 kuna
Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	= 1.500,00 kuna
Nagrada aktualnom stečajnom upravitelju bruto	= 140.000,00 kuna
Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje	= 10.500,00 kuna
UKUPNO	= 172.000,00 kuna

e) Trošak izrade pečata (prijasnji stečajni upravitelj)

Trošak izrade pečata	= 139,00 kuna
UKUPNO	= 139,00 kuna

Ukupno a) + b) + c) + d) + e) = 180.439,00 kuna

IV/ Posebno se napominje kako iz dobivenog mišljenja Porezne uprave proizlazi kako predmetna nekretnina podliježe oporezivanju PDV-om, međutim uz mogućnost da se isporučitelj (stečajni dužnik) i stjecatelj (kupac-razlučni vjerovnik) odluče na oporezivanje uz primjenu prijenosa porezne obveze iz čl. 75. st. 3. Zakona o PDV-u, te je kupac obavijestio stečajnog upravitelja da će koristiti pravo na prijenos porezne obveze sukladno navedenoj zakonskoj odredbi.

Stoga, predmetno unovčenje ne opterećuje stečajnu masu posebnim poreznim obvezama, odnosno iste ne čine stvarno nastali trošak unovčenja.

Slijedom svega navedenog, predlaže se odrediti trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 180.439,00 kuna.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Ivan Kapor

U Zagrebu, 11.01.2022. godine