

FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju
Samobor, Perkovčeva 9
OIB: 35688333718

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

U Zagrebu, 03.12.2024 godine
Posl.br. St-874/2013

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac Anes Alić

Stečajni dužnik: **FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju** iz Samobora, Perkovčeva 9, zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici,

Predmet: očitovanje na prigovor razlučnog vjerovnika na obračun troškova

I Slijedom prigovora razlučnog vjerovnika na obračun troškova od dana 15. studenog 2024. godine dostavlja se ispravljen obračun uz očitovanje kako slijedi:

1. Ispravljen je obračun troškova nagrade sukladno navodima razlučnog vjerovnika jer se radi o očitovj omašci u pisanju koja je dovela do pogrešnog ukupnog obračuna.
2. Što se tiče troškova PDV-a on je obračunat sukladno zakonskim propisima budući je stečajni dužnik temeljem čl. 186. st. 4. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21) upisan u registar obveznika PDV-a, tako da je dužan obračunati i platiti PDV koji se mora izdvojiti iz kupovnine.

Napominje se:

- da je u prijedlogu za prodaju navedeno da je stečajni dužnik u sustavu PDV-a
 - o prilog: prijedlog za prodaju
- u zaključku u prodaji (ispravku) prvobitno Nadležni sud navodi „cijena bez PDV-a“, a potom u ispravku briše predmetni navod iz razloga što je PDV uključen u cijenu i ne može naknadno dodavati na cijenu;
 - o prilog: zaključak o prodaji i ispravak zaključka o prodaji
- u svim izvješćima stečajne upraviteljice navodi se sljedeće „Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja, kao ni obveza plaćanja PDV-a u slučaju prodaje prava građenja“
 - o uvid u e komunikaciju

Nadalje, ukoliko razlučni vjerovnik smatra da je trebalo napraviti prijenos porezne obveze, predlaže se sudu da pozove razlučnog vjerovnika da se očituje temeljem kojih odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost proizlazi takav zaključak. Nadalje, predlaže se da razlučni vjerovnik dostavi porezno mišljenje iz kojeg isto proizlazi, osobito iz razloga što je u slučaju izdavanja računa s prijenosom porezne obveze bez zakonske osnove, kao odgovorna osoba poreznog obveznika bila bih odgovorna za porezni prekršaj iz čl. 131 Zakona o porezu na dodanu vrijednost za koji je propisana kazna od 260,00 eura do 66.360,00 eura.

Dakle, u ovom slučaju se ne prenosi nekretnina, već usluga prava građenja, budući nema nekretnine, tako da se temeljem čl. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost mora obračunati pdv. Da bi se mogao napraviti prijenos porezne obveze moraju postojati uvjeti propisani čl. 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Budući nisu ispunjeni ti uvjeti ne može se primijeniti prijenos porezne obveze

U prilog navedenom dostavlja se i mišljenje porezne uprave klasa: 410-01/18-01/134, urbroj: 513-07-21-01/18-4 od dana 12.04.2018. godine. Naime, iako je pravo građenja u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom (čl. 280.st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim pravima), tek se prijenos vlasništva građevine sagrađene temeljem prava građenja na druge osobe smatra oporezivim prometom, te se tretira kao građevina i može se koristiti oslobođenje ili prijenos ako su ispunjeni uvjeti.

Napominje se da je već nastala obveza temeljem koje se ispostavlja faktura s pdv-om, zato se i traži izdvajanje iznosa u visini obveze pdv-a međutim, tek nakon utvrđivanja trenutne pretplate će se konačno utvrditi visina porezne obveze. Ukoliko bude niža, u tom slučaju će preostali iznos biti upotrijebljen za plaćanje ostalih dospjelih troškova koji su navedeni u izvješću, a odnose se na troškove prava građenja, a koji se nemaju odakle trenutno namiriti.

3. Što se tiče naknade za pravo građenja napominje se da stečajna upraviteljica nije u svom očitovanju 05.11.2024. godine ispravila iznos duga s osnove naknade za pravo građenja na razdoblje od 2021 do 2024. godine, već je navedeno **„da se neće namiriti niti najveći dio naknade za pravo građenja jer preostali iznos, nakon namirenja ostalih navedenih troškova stečajnog postupka, a koje su obračunati u odnosu na pravo građenja, iznosi 34.436,35 eura (sada), što je dostatno za namirenje fakturirane naknade za pravo građenja za 2024.g., 2023.g., 2022.g., 2021.g., a koji iznose ukupno 32.427,19 eura, te eventualno obračunatih kamata ili dijela naknade za 2020.g.“**. Koliko će točno iznositi kamate tek će biti poznato nakon što se bude sredstava na računu stečajnog dužnika kojima će se moći namiriti dospjele obveze, pa će se tražiti usklada kartica prije plaćanja.

Dakle, činjenica je da postoji dug za pravo građenja za razdoblje 2015-2024. godine i da on daleko premašuje iznos koji preostaje nakon namirenja ostalih navedenih troškova stečajnog postupka. Računi nisu u zastari iz razloga što ih je stečajna upraviteljica, u skladu s svojim obvezama da vodi računa o svim obvezama nastalim tijekom stečajnog postupka, osobito jer nema sredstava na računu da ih podmiri u trenutku nastanka, priznavala u svojim izvješćima i navodila točan iznos svake obveze koja je nastala, pa tako i obveze naknade po Ugovoru o pravu građenja. Samim navođenjem dospjele obveze u svakom izvješću priznaje se obveza, te se samim tim prekida zastara.

U prilogu se dostavljaju ispostavljeni računi za godine 2020-2024 godine iz kojih su razvidni iznosi naknade za pravo građenja, a ukoliko potrebno mogu se dostaviti i ostali računi, te tražiti kartice sa obračunatim kamatama od Grada Samobora. Ponavljam, nisu tražene iz razloga što još uvijek nije izvjestan datum plaćanja do kada će onda kamate biti obračunate, a već je razvidno da nema sredstava za namirenje svih troškova.

Ponavlja se, da je suvišno bilo što dalje navoditi osim onoga što je već navedeno, a to je da je stečajni dužnik do prodaje i dalje nositelj prava građenja temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja zaključenog dana 30. prosinca 2008. godine sa Gradom Samoborom na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Samoboru, zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, k.o.Samobor, zk.ul. 6773 koju čine: k.č.br. 169/1 , koja u naravi predstavlja ORANICU GRIČ, ukupne površine 2047 m2, k.č.br. 174 koja u naravi predstavlja LIVADU GRIČ ukupne površine 1818 m2, k.č.br. 175/2 , koja u naravi predstavlja ORANICU SV.HELENA, ukupne površine 1129 m2, k.č.br. 176 , koja u naravi predstavlja LIVADU SV.HELENA, ukupne površine 16006 m2, k.č.br.177 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3428 m2, k.č.br. 178 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3908 m2, k.č.br. 179 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 2569 m2.

Predmetni ugovor zaključen je na 50 godina, te unatoč činjenici da se ne plaća naknada ugovor nije raskinut, što je uostalom bio i preduvjet za prodaju prava građenja, obveza postoji, fakture su ispostavljene i dospjele, ulaze u troškove koji se namiruju iz kupovnine, prije namirenja razlučnog vjerovnika i neće se imati odakle namiriti, čak u u slučaju da porezna obveza navedena u točki 2. bude u manjem iznosu od fakturiranog pdv-a

II Slijedom navedenog, a radi preglednosti, u nastavku se dostavlja ispravljeni obračun troškova te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom prava građenja čiji nositelj stečajni dužnik temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja zaključenog dana 30. prosinca 2008. godine sa Gradom Samoborom na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Samoboru, zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, k.o.Samobor, zk.ul. 6773 koju čine: k.č.br. 169/1 , koja u naravi predstavlja ORANICU GRIČ, ukupne površine 2047 m2, k.č.br. 174 koja u naravi predstavlja LIVADU GRIČ ukupne površine 1818 m2, k.č.br. 175/2 , koja u naravi predstavlja ORANICU SV.HELENA, ukupne površine 1129 m2, k.č.br. 176 , koja u naravi predstavlja LIVADU SV.HELENA, ukupne površine 16006 m2, k.č.br.177 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3428 m2, k.č.br. 178 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3908 m2, k.č.br. 179 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 2569 m2

dosuđenog kupcu ANTUNOVIĆ CONSULTING j.d.o.o., OIB: 83964155287, Kašinska cesta 31, Sesvetem, rješenjem od dana 24. rujna 2024. godine za cijenu u iznosu od 58.051,00 eura.

S obzirom da je stečajni postupak nad ovršenikom u ovom predmetu otvoren prije 1. rujna 2015. godine, temeljem čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, u daljnjem tekstu: novi SZ), u ovom postupku primjenjuju se odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ).

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u ovom obračunu iznosi 111.936,46 eura, od čega se na predmetno pravo građenja odnosi iznos od 58.051,00 eura tj. 51,86 %, a na ostalu unovčenu imovinu odnosi se iznos od 53.885,46 eura tj. 48,14 %.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu i to kako slijedi:

1. iznos od po osnovi troškova procjene iznos od 1.327,23 eura

Dokaz: ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine i procjena

2. iznos od 11.610,20 eura po osnovi troškova PDV-a

3. iznos od 88.576,60 eura po osnovi troškova naknada za pravo građenja na građevinskom zemljištu za 2014.g. do 2024.g..

Popis i analiza stvarno nastalih troškova i ostalih obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 51,86 % iznosa i to kako slijedi:

1. iznos od 16,12 eura po osnovi troškova pečata, javnog bilježnika, pristojbi (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 31,85 eura)

Dokaz: računi

2. iznos od 338,51 eura po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 652,74 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju računa u Partner banci d.d. iz razloga što stečajni dužnik nema drugih prihoda te će banka naknade naplatiti u cijelosti nakon što sredstva sjednu na račun stečajnog dužnika.

3. iznos od 4.301,87 eura po osnovi troškova knjigovodstva (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 8.295,16 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka s mjesečnim iznosom od 66,36 eura. Budući stečajni postupak traje preko devet godina, zaduženje prema knjigovodstvenom uredu iznosi 8.295,16 eura.

4. iznos od 6.020,62 eura po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju (51,86 % troškova od ukupnog iznosa 11.609,37 eura)

Što se tiče nagrade stečajnom upravitelju ista je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) (u daljnjem tekstu Uredba) i to sukladno čl. 7 Uredbe.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 111.936,46 eura/843.385,26 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-843.385,26 kn	8%	iznos bruto nagrade	27.470,82 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 11.609,37 eura/87.470,80 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona sa troškvima PDV-a iznose 112.191,15 eura, tako da nema sredstava koji bi trebali biti isplaćeni razlučnom vjerovniku.

Slijedom navedenog, moli se Naslovni sud zakazati ročište za diobu kupovnine, te donijeti rješenje u kojem će naložiti isplatu cjelokupne kupovnine na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8424080021100041769.