

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Na posl. br.: St-6763/2016

Stečajna stvar:

Stečajni dužnik: LASIĆ GRADNJA d.o.o. za građenje u stečaju, Gornji Stupnik,
Gornjostupnička 1 b OIB: 98832330545

Stečajni upravitelj: Daniel Deković, Novačka 329., 10 040 Zagreb, OIB: 76292704973.

Radi: Obračuna troškova unovčenja

**U Zagrebu,
dana 29. svibnja 2023. godine**

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u

1. kčbr. 8389/916 u naravi Pašnjak Proboj upisana u zk.ul. 7048 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
2. kčbr. 8389/805 u naravi Pašnjak Zaglava upisana u zk.ul. 7066. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
3. kčbr. 8389/816 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 6053. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
4. kčbr. 8389/911 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8261 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
5. kčbr. 8389/910 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8266 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo ovdje stečajnih vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 i Golden gate resort d.o.o., OIB: 48832928275.

Predmetne nekretnine su unovčavane javnom dražbom putem Financijske agencije. Na prvoj javnoj dražbi sudjelovala su dva ponuditelja koji su pravovaljano uplatili jamčevine. Najvišu valjanu ponudu na dražbi je dao dražbovatelj Golden gate resort d.o.o. u iznosu od 815.895,55 EUR-a / 6.147.365,02 kn.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 23. svibnja 2023. godine donio rješenje o dosudi koje je javno objavljeno na mrežnim stanicama e – oglasna ploča sudova.

Stečajni upravitelj, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, (NN 71/2015, 104/2017; u daljnjem tekstu SZ) dostavlja sudu

OBRAČUN

TROŠKOVA UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Iz ostvarene kupovnine u iznosu od 815.895,55 EUR-a / 6.147.365,02 kn. unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika upisanih u

- kčbr. 8389/916 u naravi Pašnjak Proboj upisana u zk.ul. 7048 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/805 u naravi Pašnjak Zaglava upisana u zk.ul. 7066. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/816 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 6053. k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/911 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8261 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru
- kčbr. 8389/910 u naravi Pašnjak Proboj upisano u zk.ul. 8266 k.o. Pag pri Općinskom sudu u Zadru

stečajni upravitelj predlaže da se

sukladno čl. 254. st. 3. utvrde troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini od **47.028,48 € / 354.336,08 kn.**

Obrazloženje

Ad2) Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava nadalje se obrazlažu kako slijedi:

- a) Iznos od **73.749,95 kn. / 9.788,30 €** sa osnova troškova knjigovodstvenih usluga sa pdv – om. U ovom stečajnom postupku troškovi knjigovodstvenih usluga su plaćeni do mjeseca prosinca 2019. godine. Za razdoblje od prosinca 2019. godine do mjeseca svibnja 2023. godine, dakle za razdoblje od 55. mjeseci, nisu plaćeni troškovi izvršenih knjigovodstvenih usluga. Bivši stečajni i razlučni vjerovnik je prihvatio predračun troškova knjigovodstvenih usluga u visini od 1.000,00 kn. mjesečno uvećano za pdv. Dospjeli trošak sa osnova vođenja knjigovodstvenih usluga iznosi 68.750,00 kn. / 9.124,69 €. S obzirom da nema druge imovine koja bi se mogla unovčiti potrebno je predujmiti predviđeni trošak knjigovodstvenih usluga za naredna četiri mjeseca koliko je očekivano trajanje ovoga stečajnog postupka do njegovog zaključenja u iznosu od 5.000,00 kn / 663.61 €.
- b) Rezervacija sa osnova nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od **263.707,50 kn. / 35.000,00 €**. Postignuta cijena za nekretnine iznosi 815.895,55 EUR-a / 6.147.365,02 kn. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015). sa osnova unovčene stečajne mase iznosi
- | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|
| do 100.000,00 kn. | 16% | 16.000,00 kn. |
| od 100.000,01 do 300.000,00 | 12% | 24.000,00 kn. |
| od 300.000,01 do 500.000,00 | 10% | 20.000,00 kn. |
| od 500.000,01 do 1.000.000,00 | 8% | 40.000,00 kn. |
| od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 | 7% | 280.000,00 kn. |
| od 5.000.000,01 do 6.147.365,02 | 6% | 68.842,00 kn. |

Dakle, sveukupna nagrada sa osnova unovčenja nekretnina iznosi 448.842,00 kn. / 59.571,57,68 €. Stečajni upravitelj predlaže da mu se sa osnova nagrade izdvoji iznos od **263.707,50 kn. / 35.000,00 €**. Sukladno odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske donesenoj pod posl. br. Rev – 543/2022 – 2 ukoliko je predmet stečajne mase unovčen elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom dužnika sa osnova kupovnine tada stečajom upravitelju pripada nagrada u visini od 50% koja bi mu inače pripala samo po osnovi unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj bi imao pravo na nagradu sa osnova unovčene stečajne mase u iznosu od 29.785,78 € / 224.420,96 kn. Stečajni upravitelj predlaže da mu se dio nagrade u iznosu od 5.241,22 € odredi sa osnova zalaganja u ovom stečajnom postupku. Stoga sveukupna rezervacija sa osnova nagrade stečajnom upravitelju bi iznosila 263.707,50 kn. / 35.000,00 €.

- c) Iznos od **13.262,09 kn. / 1.760,18 €**. Sa osnova rezervacije za nagradu stečajnom upravitelju po diobi koja je izvršena po rješenju ovoga suda od 11. prosinca 2019. godine, osiguran je iznos od **85.125,40 kn. / 11.297,95 €**. Na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od **9.537,90 € / 71. 863,31 kn.** Tijekom stečajnog postupka stečajni upravitelj je podmirivao nužne troškove koji su se sastojali u podmirivanju bankarskih naknada, troška nacрта parcelacije, bilježničkih troškova, troškova upravnih pristojbi i troška elektroničke javne dražbe. Stoga stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnu masu vrati iznos od 13.262,09 kn. / 1.760,18 €. je je isti bio rezerviran za nagradu stečajnom upravitelju.
- d) Iznos **od 3.013,80 kn / 400,00 €** sa osnova predvidivog troška arhiviranja.
- e) Iznos od **602,76 kn. / 80,00 €** sa osnova predvidivih troškova bankarskih naknada do zaključenja ovoga stečajnog postupka.

S obzirom da nema druge imovine koja bi se mogla unovčiti u ovome stečajnom postupku, to stečajni upravitelj predlaže da se iz unovčenja predmeta razlučnog prava osiguraju budući nužni troškovi do obustave i zaključenja ovoga stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju nema prijenosa porezne obveze jer kupac nije u sustavu PDV – a. Za prodane nekretnine nije izdan akt kojim se odobrava građenje te se iste, u smislu Zakona o PDV – u i Pravilnika o PDV – u, ne smatraju grđevinskim zemljištem u smislu citiranih propisa. U konkretnom slučaju kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina. Stoga stečajni upravitelj u troškove unovčenja nije uračunao poreznu obvezu koja će nastati prijenosom vlasništva nekretnina jer ista tereti kupca a ne stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže da se sredstava za podmirenje troškova unovčenja doznače na račun stečajnog dužnika otvoren u Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN: **HR0524840081135078060**.

Stečajni upravitelj:
Daniel Deković