

EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju

Opatija, Sveti Florijan 5

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Mirka Jengića 33

51000 Rijeka

Na posl. br. St-53/2017

Žiro račun stečajnog dužnika:

IBAN: HR89 2390 0011 1010 3547 2 otvoren kod

Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb

Rijeka, 19.rujna 2019.g.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Sutkinja Liljana Ugrin

Predmet: Obračun troškova sukladno
odredbi članka 254. Stečajnog zakona

I. Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m²; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m², KUĆA površine 109 m², DVORIŠTE površine 335 m²; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m², KUĆA KBR. 51/E površine 87 m², DVORIŠTE površine 263 m²; k.č. 1958 ŠUMA površine 448 m², ukupno 1716 m² u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m² i to 2. Suvlasnički dio ¼ prodavale su se u stečajnom postupku.

II. Trgovački sud u Rijeci je dana 02.srpnja 2019.g., donio rješenje kojim se utvrđuje da je kupac H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB:13667298928 na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikaor nadmetanja: 14675) kod Financijske agencije zaključno s danom 8. svibnja 2019.g., ponudio najveću cijenu u iznosu od **3.445.300,00 kn te se navedenom kupcu dosuđuju** nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m²; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m², KUĆA površine 109 m², DVORIŠTE površine 335 m²; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m², KUĆA KBR. 51/E površine 87 m², DVORIŠTE površine 263 m²; k.č. 1958 ŠUMA površine 448 m², ukupno 1716 m² u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m² i to 2. Suvlasnički dio ¼, sve po cijeni od 3.445.300,00kn.

Kupac H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80A, kao prvi razlučni vjerovnik oslobađa se plaćanja kupovnine u dijelu u kojemu ona doseže iznos od 2.872.300,00kn.

Iz razlike cijene u visini od 573.000,00 kn iznosa koji je kupac – razlučni vjerovnik uplatio na ime jamčevine za sudjelovanje na dražbi, namirit će se obračunati troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona, te će se po namirenju navedenih troškova eventualni ostatak uplaćene jamčevine vratiti

razlučnom vjerovniku, a ako troškovi unovčenja prelaze uplaćeni iznos jamčevine, kupac će se pozvati na uplatu tih troškova unovčenja.

Predmetno rješenje je pravomoćno te je donijet zaključak o predaji nekretnina kupcu.

U iznos kupoprodajne cijene uključen je porez na dodanu vrijednost.

Prodajom navedene nekretnine dovršeno je unovčenje stečajne mase.

II Sukladno čl.254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, SZ-a) stečajni upravitelj podnosi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kako slijedi:

OBRAČUN TROŠKOVA

Prema stavku 3. navedenog članka troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, **odredit će se u stvarnoj visini**. Ako je zbog unovčenja stečajna masa **opterećena porezom**, iznos toga poreza **pridodaje** se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Kako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši od paušalnog iznosa od 5% utška, isti će se odrediti **u stvarnoj visini**.

OBRAČUN TROŠKA za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija k.č. 1956/3, k.č. 1957/1, k.č. 1957/2 k.č. 1958 zk.ul.1544 k.o. Bregi u 1/1 dijela i k.č.1956/2 zk.ul. 1533 .k.o. Bregi i to 2. Suvlasnički dio ¼.

Ukupna stečajna masa iznosi..... **3.445.300,00 kn**
Vrijednost unovčene nekretnine iznosi **3.445.300,00 kn**
Udio unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi iznosi**100%**

A)Troškovi stečajnog postupka **100 %**

HRK

1.	Nagrada steč. upravitelju(bruto +7,5 % doprinosa)	291.508,83
2.	Trošak prijevoza steč. upravitelja – bruto po rj. suda od 02.7.2019	2.547,27
3.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto+ 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje)- prema rješenju od 13.10.2017.	5.375,00
	UKUPNO 1.-3.)	299.431,10

B) Ostale obveze stečajne mase

1.	Knjigovodstvene usluge od 13.10.2017. do 31.07.2019.	11.250,00
2.	Bankovna naknada od 24.04.2018.-31.07.2019.	455,50
3.	Trošak javne objave GFI za 2018.	230,00
4.	Trošak procjene nekretnina	9.000,00
5.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe	2.800,00
6.	Stvarni trošak stečajnog upravitelja(pečat, poštarina, biljezi, tel...)	1.203,25

7.	Troškovi arhiviranja dokumentacije	4.687,50
8.	Povrat predujma za troškove stečajnog postupka	10.000,00
9.	Fiksni dio voda –paušal do 31.07.2019.	372,89
10.	Ostalo- predvidivi troškovi do zaključenja stečaja trošak knjig. usluga - 625,00 kn/mjx10mj=6.250,00 te bankovna naknada i trošak zatvaranja računa- 800,00 kn, trošak javne objave GFI za 2019., i od 01.01.2020. do zaključenja stečaja 230,00knx2=460,00, trošak – fiksni dio voda -14,37 knx4mj=57,48, stvarni trošak steč. upravitelja i trošak prijevoza bruto 300,00kn	7.867,48
	UKUPNO (1.-10.)	47.866,62

C) Porezno opterećenje stečajne mase

Porez na dodanu vrijednost za predmetnu nekretninu	689.060,00
---	-------------------

SVEUKUPNO: A) + B)+C.....1.036.357,72 kn

Troškovi unovčenja nekretnine koji u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu **terete unovčenu nekretninu u visini 100%** odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju za rad u bruto iznosu sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u visini od 291.508,83 kn, prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, trošak prijevoza stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 2.547,27kn, prema rješenju suda od 02.07.2019., nagradu privremenom stečajnom upravitelju u bruto iznosu s doprinosom za zdravstveno osiguranje od 5.375,00kn, prema rješenju suda od 13.10.2017., knjigovodstvene usluge u iznosu 11.250,00 kn i to: prema računu br. 82/MOD/01, Modrić, obrt za knjig.rač. usluge vl. Modrić Zdenka, od 18.06.2019., za razdoblje od otvaranja stečaja 13.10.2017. do 30.09.2018.g., u iznosu od 5.000,00 kn i prema računu br.318/N/1 od 18.09.2019., Numa d.o.o., i Ugovoru o obavljanju računovodstvenih poslova od 20.10.2018.g. zaključen sa Numa d.o.o., iz Rijeke Ogulinska 7, za razdoblje od 01.10.2018.g. do 31.07.2019., u iznosu od 6.250,00 kn(iznos od 625.00 kn mjesečno s porezom na dodanu vrijednost), bankovna naknada u iznosu od 455,50 kn, prema priloženom prometu po računu HPB d.d., za razdoblje od 24.04.2018. do 18.06.2016., te izvodu HPB br. 7/2019 i izvodu br. 8/2019), trošak javne objave GFI za 2018.g., u iznosu od 230,00 kn prema Izvodu HPB broj 5/19 i uplatnici od 30.04.2019, stvarni trošak stečajnog upravitelja: materijalni trošak, poštarina, pečat, biljezi, tel..., u iznosu od 1.203,25 kn prema rješenju suda od 02.07.2019., trošak elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn prema računu FINE za e-dražbu br.55-1218-0964583 od 21.12.2018., a koji iznos je platio razlučni vjerovnik H abduco d.o.o. i isti će mu biti vraćen, trošak procjene nekretnine u iznosu od 9.000,00 kn prema računu 2018-19 od 11.06.2018., Ivana Vučemila dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina, trošak arhiviranja dokumentacije (trajno čuvanje -obračuni plaća i završni računi) u iznosu od 4.687,50 kn, prema ponudi br.27/19 od 19.06. 2019., Monument d.o.o., Rijeka, Vodovodna 16, povrat predujma za troškove stečajnog postupka u iznosu od 10.000,00 kn koji su uplatili H-abduco d.o.o., u iznosu od 5.000,00kn i Euroconsulting d.d., u iznosu od 5.000,00 kn, te će im se izvršiti povrat uplaćenog iznosa, fiksni trošak- voda u iznosu od 372,89 kn za razdoblje – mjesec listopad 2017. – srpanj 2019., a prema računima Libukom Jurdani d.o.o., Jurdani od mjeseca listopada 2017.g. do mjeseca srpnja 2019.g., te predvidivi

trošak do završetka stečaja u iznosu od 7.867,48 kn i to: za knjigovodstvene usluge za 10 mjeseci u iznosu od 6.250,00 kn za razdoblje od mjeseca kolovoza 2019.g., pa do brisanja dužnika iz sudskog registra, te iznos 800,00 kn za naknadu banke za vođenje računa i zatvaranje računa, iznos od 460,00 kn za javnu objavu GFI za 2019.g., i od 01.01.2020.g. do zatvaranja stečaja, iznos od 57,48 kn za trošak vode – fiksni dio, za razdoblje od mj. kolovoza – studeni 2019., stvarni trošak stečajnog upravitelja bruto 300,00kn.

Navedenim troškovima treba dodati pdv u iznosu od 689.060,00kn.

Kako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, (pdv) iznos toga poreza od **689.060,00 kn** pridodaje se stvarno nastalim troškovima unovčenja koji iznose **347.297,72 kn** tako da ukupni troškovi unovčenja iznose **1.036.357,72 kn**.

S obzirom da je kupac -razlučni vjerovnik uplatio na ime jamčevine iznos od 573.000,00 kn, a da troškovi unovčenja sa dodanim pdv-om prelaze iznos uplaćene jamčevine, treba ga **pozvati na uplatu iznosa od 463.357,72 kn**.

Nada Barišić, steč. upraviteljica

Prilog:

- rješenje suda od 02.07.2019.
- rješenje suda od 13.10.2017.
- račun br. 82/MOD/01 , od 18.06.2019., za knjigovodstvene usluge Modrić, obrt za knjig.rač. usluge, vl. Modrić Zdenka
- rač. br.318/N/1 od 18.09.2019., za knjigovodstvene usluge, Numa d.o.o. , Rijeka, Ogulinska
- Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova od 20.10.2018.g. zaključen sa knjigovodstvenim servisom Numa d.o.o.,
- promet po računu i izvod HPB br.7/19 i 8/19 (bankovna naknada)
- izvod HPB br.5/2019 i uplatnica od 30.04.2019. (javna objava GFI za 2018)
- račun FINE za e- dražbu br.55-1218-0964583 od 21.12.2018.
- račun br. 2018-19 Ivana Vučemila dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina, od 11. 06.2018.
- ponuda br. 27/19 Monument d.o.o., arhiv sustav od 19.06.2019,
- računi Libukom Jurdani d.o.o., po mjesecima od mjeseca listopada 2017. do srpnja 2019.