

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 26.04.2025. DO 31.08.2025.

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : St- 12/2025

Dužnik: **Stečajna masa iza PAG PANORAMA d.o.o. u stečaju, OIB:67295864220,**
Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1./ U izvještajnom razdoblju uputila sam zahtjev za mišljenjem Poreznoj upravi Područni ured Slavonski Brod po upisanom sjedištu stečajne mase , u vezi sa plaćanjem obveze Poreza na kapitalnu dobit i Poreza na dodanu vrijednost u slučaju izuzimanja nekretnine društva kao viška imovine društva uzimajući u obzir činjenicu da je Haakon Korsgaard, Švicarska cesijom stekao tražbinu u visini od 62.938,66 EUR i time svojstvo stečajnog vjerovnika uz stečajnog vjerovnika Poreznu upravu Zagreb čija utvrđena tražbina iznosi 214,26 EUR.

Porezna uprava Slavonski Brod dana 20. veljače 2025. dostavila je predmet na daljnje postupanje Poreznoj upravi Zagreb Ispostava Trnje .

Unatoč dvije požurnice Porezna uprava Zagreb Ispostava Trnje nije postupila po zahtjevu stečajnog dužnika , a u telefonskom razgovoru sa referentom dobila sam informaciju kako Porezna uprava ne postupa po zahtjevima stečajnih upravitelja i ne dostavlja pisana mišljenja .

S prednjim u vezi jedina mogućnost doći do stručnog mišljenja u vezi poreznih obveza stečajnog dužnika u slučaju povrata nekretnine kao viška imovine je od ovlaštenog poreznog savjetnika do kojeg sam došla kontaktirajući predsjednika Komore ovlaštenih poreznih savjetnika.

Zatražila sam Pisano mišljenje Ovlaštene porezne savjetnice Josipa Pleše,mag.oec, koje dostavljam u privitku Izvješća.

Iz mišljenja proizlazi da je isporuka nekretnina oslobođena plaćanja PDV-a pri čemu će stjecatelj platiti porez na promet nekretnina po stopi od 3% ili se može koristiti prijenos porezne obveze.

Kako su i stečajna masa i cesionar Blue Marina Resort d.o.o. Zagreb obveznici plaćanja poreza na dodanu vrijednost koristiti će se prijenos porezne obveze i s tim u vezi neće doći do terećenja stečajne mase za porez na dodanu vrijednost.

U odnosu na porez na kapitalnu dobit u visini od 12% prema mišljenju porezne savjetnice obveznik plaćanja je stečajna masa , a izračunava se kao dobitak (procijenjena vrijednost nekretnine 6.980.000,00 EUR) umanjen za kapitalni gubitak koji za 2024 iznosi 2.423,91 EUR, što pretpostavljeno iznosi 837.309,13 EUR.

Utvrđene tražbine :

Drugi viši isplatni red:

1./ Republika Hrvatska MF Porezna uprava1.614,30 kn / 214,26 EUR

2./ Blue Marina Resort d.o.o. kao cesionar.....474.211,29 kn / 62.938,66 EUR

3./ ZADAR PANORAMA d.o.o. Zagreb.....86.300,00 kn / 11.453,98 EUR.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U tijeku stečajnog postupka nastale su slijedeće obveze stečajne mase koje do danas nisu plaćene zbog nedostatka novčanih sredstava, a u tablici se daje prikaz i troškova stečajnog postupka, te predividivih obveza stečajne mase koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka :

Red.broj	Osnov:	Iznos (EUR)
1.	Zrilić Stanko – povrat predujma sudskih troškova za vođenje parnice – uplaćeno 21.02.2022.	2.123,57 EUR
2.	Knjigovodstvene usluge u otvorenom stečajnom postupku	663,62 EUR
3.	Parnični trošak prema ZADAR PANORAMA d.o.o. u predmetu P-166/2022	670,98 EUR
4.	Sudska pristojba na žalbu u predmetu P-78/2022	1.327,23 EUR
5.	Račun br. 8/1/1 Sintel d.o.o.	700,00 EUR
6.	Knjigovodstvene usluge od upisa stečajne mase u sudski registar do 30.09.2025.	750,00 EUR
7.	Nagrada za rad privremene stečajne upravitelje	591,25 EUR bruto II
8.	Stvarni troškovi privremene stečajne upraviteljice i stečajne upraviteljice (pristup na ročišta- Skupštine vjerovnika – gorivo i ENC: 29.09.2020., 12.01.2021., 18.02.2022., 11.02.2025. i predložena skup.vjer. 551,00 eur + , trošak izrade žiga i poštanske usluge 19,36 eur	570,36 EUR neto
9.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice	89.886,52 EUR bruto II
10.	Sudska pristojba Tbr. 25.	265,45 EUR
11.	UKUPNO:	97.548,98 EUR

Stečajna masa kao pravni slijednik stečajnog dužnika ima nenaplaćena slijedeća potraživanja:

Red.broj	Osnov:	Iznos (EUR)
1.	Parnični trošak P-59/2022 prema ONTIME FINANCE AS Oslo i OLYMPIA HOLDING AS Oslo	1.822,88 EUR

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

- nisu se stekli uvjeti za naknadnu diobu jer imovina društva nije unovčena

IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Stečajna upraviteljica predlaže sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima namirenja stečajnih vjerovnika i s tim u vezi odluke da li će se imovina društva nekretnina upisane zk.ul.br. 2943 k.o. Kolan , kč.br. 3850 – Pašnjak Zezovica površine 79059 m2 koja nije opterećena teretom, prodavati

u stečajnom postupku radi namirenja stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 74.606,90 eur kao i podmirenja dospjelih, a neplaćenih troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, te dospijevajućih odnosno predvidivih troškova tijekom ovog postupka.

Ukoliko odluka Skupštine vjerovnika bude da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku tada Stečajna upraviteljica predlaže nekretninu unovčiti javnom dražbom pred FINA, iako nekretnina nije opterećena teretima, jer se radi o većoj vrijednosti nekretnine, koja će putem javne dražbe pred FINA biti izložena mogućnosti licitiranja većeg broja potencijalnih kupaca veće platežne sposobnosti, nego ako se prodaja vrši pred Javnim bilježnikom putem objave na stranicama sudačke mreže jer stečajna masa nema novčanih sredstava za objavu u javnim glasilima.

Predlaže se vrijednost nekretnine utvrditi prema Procjembenom elaboratu od 01.10.2020. .g. u visini od 6.980.000,00 EUR (Procjembeni elaborat dostavljen u sudski spis i javno objavljen).

Sukladno prednjem predlaže se stečajnom sucu sazvati Skupštinu vjerovnika uz slijedeći

DNEVNI RED

1./ Izvješće stečajne upraviteljice o stanju stečajne mase

2./ Odlučivanje o načinu i uvjetima namirenja stečajnih vjerovnika i s tim u vezi donošenje odluke da li će se imovina društva nekretnina upisane zk.ul.br. 2943 k.o. Kolan, kč.br. 3850 – Pašnjak Zezovica površine 79059 m² koja nije opterećena teretom, prodavati u stečajnom postupku putem FINA po pravilima unovčenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, s tim da se vrijednost nekretnine predlaže utvrdi prema Procjembenom elaboratu od 01.10.2020. .g. u visini od 6.980.000,00 EUR

Prilog:

- Mišljenje ovlaštenog poreznog savjetnika
Josipa Pleše, mag. oec

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 01. rujan 2025.

Stečajni upravitelj

Alma Opačak