

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
NA BROJ 7/St- 803/2013

Stečajni dužnik: BIZI d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Krste Frankopana 16
OIB 69715618327
zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi Opačak , Slavonski Brod

PREDMET: PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

1./ Rješenjem o dosudi ovog suda br. St-803/2013-304 od 19. veljače 2020. godine nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 12215 k.o. Slavonski Brod , kč.br. 1239/162 Gradilište u ul. F. Cejtnara sa 416 m2, kč.br. 1239/163 Gradilište u ul. F. Cejtnara sa 429 m2 , ukupno 845 m2 dosuđena je kupcu Ivanu Jularić, iz Kaniže 76 OIB 66294274735 za kupovninu od 297.687,50 kn.

Nekretnina podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost u visini od 25% jer je za nekretninu izdano rješenje o građenju , a i u zemljišnoj knjizi se vodi kao gradilište.

2./ Rješenjem o dosudi ovog suda br. St-803/2013-307 od 20. veljače 2020. godine nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 454 k.o. Šušnjevcu , kč.br. 831 Oranica Foltovača gornja sa 72 jutra i 422 čhv od 415854 m2 kč.br. 832 kanal Foltovača gornja sa 773 čhv 2780 m2 ukupno 72 jutara i 1195 čhv odnosno 418634 m2 za kupovninu od 2.312.250,00 kn.

Nekretnina ne podliježe obvezi poreza na dodanu vrijednost jer se radi o poljoprivrednom zemljištu.

3./ Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonski Brod u smislu odredbe čl. 164. (NN 44/ 96 i dr.), a u vezi sa odredbom čl. 441.st.2 (NN 71/15, 104/17) stekla je pravo na namirenje iz stečajne mase stečajnog dužnika na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 12482, 12176, 12215 k.o. Slavonski Brod i na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 454 k.o. Šušnjevcu.

Kupci su kupovnine uplatili na depozitni račun suda u cijelosti stoga predlažem stečajnoj sutkinji odrediti ročište za diobu kupovnine sukladno odredbi čl. 164.a.st.3. Stečajnog zakona (NN 44/96 i 45/13) , u vezi sa odredbom čl. 441. Stečajnog zakona (NN 71/15) i izvršiti diobu kupovnine i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonija i Baranja Slavonski Brod , kako slijedi:

R.br.	Kupopr.cijena	Alikvotni udio	PDV	Komunalna naknada i naknada za ur.voda	Knjig. usluge	Predujam FINA	Nagrada za rad steč.upr.	Trošak vještačenja
Zk.ul.br. 454. k.o. Šušnjevcu	2.312.500,00	88,5952%	0,00	0,00	8.859,52	700,00	210.077,03	2.000,00
Zk.ul.br. 12215 k.o. Slav. Brod	297.687,50	11,4048%	59.537,50	904,08	1.140,48	700,00	27.043,07	3.000,00
Ukupno:	2.610.187,50	100%	59.537,50	904,08	10.000,00	1.400,00	237.120,10	5.000,00
SVEUKUPNO:	313.961,68 kuna							

Obrazloženje obračuna troškova unovčenja:

- Porez na dodanu vrijednost- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 12215 k.o. Slavonski Brod podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se u naravi radi o građevinskom zemljištu , a nekretnina upisana u zk.ul.br. 454 k.o. Šušnjevci ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se u naravi radi o poljoprivrednom zemljištu
- Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda nisu zatražene za nekretnine u k.o. Šušnjevci jer do danas stečajni dužnik nije zadužen za obvezu plaćanja , a nekretnine u k.o. Slavonski Brod zadužene su i plaćene o čemu se kao prilog dostavlja analitička kartica
- Trošak knjigovodstvenih usluga – U odnosu na nekretninu trošak knjigovodstvenih usluga uzet u omjeru 100% od siječnja 2019. zaključno za travanj 2020. jer se stečajni postupak nakon namirenja stečajnih vjerovnika višeg prvog isplatnog reda i višeg drugog isplatnog reda i nižeg isplatnog reda vodi isključivo radi namirenja vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonski Brod. Mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga iznosi 625,00 kn (pdv uključen) x 16 mjeseci= 10.000,00 kn.
- Predujam FINA- predujam za unovčenje nekretnina upisanih u 4 zk.uloška ukupno je plaćen 2.800,00 kn , stoga na svaku pojedinačni zk.izvadak srazmjerna obveza iznosi 700,00 kn.
- Nagrada stečajne upraviteljice – čl. 7. Uredbe (NN 105/15)

Od	Do	razlika	Postotak obračuna nagrade	Vrijednost nagrade
0,00	100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
100.000,01	300.000,00	199.999,99	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	199.999,99	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	499.999,99	8%	40.000,00
1.000.000,01	5.000.000,00	1.610.187,50	7%	112.713,13
Bruto nagrada		2.610.187,50		212.713,13
7,5% zdrav.				24.406,97
Ukupno:				237.120,10

Obračun nagrade u skladu sa odredbom čl. 7 Uredbe , s tim da se u slučaju unovčenja preostala dva zemljišnoknjižna uloška na drugoj ili kojoj slijedećoj javnoj dražbi nagrada obračunava zbrajanjem vrijednosti unovčenih nekretnina u njihovu ukupnosti.

- Trošak vještačenja – procjena vrijednosti nekretnine uzeta u obzir 100% prema računu br. 47/1/1 od 25.10.2018. i 31.08.2019.

3./ Predlaže se iz kupovnine ustegnuti u korist stečajne mase iznos od **313.961,68 kn** i uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d. **IBAN HR 67 23400091190021795**, a preostalim iznosom namiriti vjerovnika koji ima pravo na namirenje iz vrijednosti nekretnina i to Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonija i Baranja Ispostava Slavonski Brod temeljem pravomoćne i ovršne presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj PŽ-8443/2015-5 od 12. veljače 2019. kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj P-563/2011-22 od 06.svibnja 2011. u točki I.izreke, a preinačena u točki II.izreke.

Prilog:

- Analitička kartica
- Račun br. 47/1/1 od 25.10.2018.
- Račun br. 47/1/1 od 31.08.2019.
-

U Slavonskom Brodu, 27. travanj 2020.

Stečajna upraviteljica

**-prijedlog dostavljen vjerovniku
na očitovanje**