

Stečajna masa iza OMIŠKI DOM d.o.o. u stečaju

Kupreška 98, Split

OIB: 10600458847

MBS: 060385110

REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Sukošanska 6

Sutkinja Ana Golub Gruić

SPIS: St-175/2018

Specifikacija nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase

Imovinu koja ulazi u stečajnu masu čini nekretnina u Omišu, Put Baučića 11 upisana u ZK Omiš k.o. Omiš, Zk.ul. 2202, kč.br. 506/19, kč.br. 506/20 i kč.br. 506/21 u naravi kuća za odmor.

Bivši stečajni upravitelj, g.Danko Šinka, nije uspio ući u posjedu poslovnih knjiga stečajnog dužnika, te je naložio procjenu od strane stalnog sudskog vještaka. HPB-NEKRETNINE d.o.o. su tijekom veljače 2019. godine procijenile tržišnu vrijednost nekretnine bez porezna na iznos od 4.320.000,00 kuna. Tom procjenom se vodio i sadašnji stečajni upravitelj.

S obzirom na to da otuđenje nekretnine (unovčenje ili predaja osobi koja bi u slučaju likvidacije imala pravo) uzrokuje stvaranje poreznih obveza stečajne mase koje uz nastale ostale troškove stečajnog postupka nužno podmiriti kako bi se stečajni postupak okončao. Potvrdu istog dala je i Porezna uprava Split s mišljenjem danim u dva navrata, i to:

- Mišljenje od 6.lipnja 2019.godine, KLASA:410-01/19-01/99, UR BROJ:513-07-17-19-2
- Mišljenje od 19.listopada 2020. godine, KLASA:410-19/20-02/19, URBROJ:513-07-17-20-2

Sadašnji stečajni upravitelj je probao ishoditi i novo, konkretnije, mišljenje Porezne uprave o poreznom tretmanu specifičnog slučaja, no dobio je kratki odgovor, Porezne uprave Split, da su se već očitovali o predmetu i da ne misle davati novo mišljenje.

Stečajna masa, kao i svako trgovačko društvo, je obveznik obračuna PDV-a, poreza na dobit, te poreza na dohodak od kapitala.

OBVEZA PDV-A

U konkretnom slučaju, obveza PDV-a za nekretninu ne postoji, jer se radi o isporuci stare nekretnine. To potvrđuje uvjerenje za uporabu građevine upravnog odjela za prostorno uređenje Omiš, izdano 27.8.2012.g., broj Kl:361-05/12-10/36 za zk uložak 2202, katastarske općine Omiš. Također, to potvrđuje i sami porezni nadzor koje je izvršila Porezna uprava, područni ured Vukovar iz 19.lipanj 2009.godine (KLASA:471-02/09-01/92, UR.BROJ:513-07-16-09-02), u konačnici da se radi o staroj nekretnini potvrđuje i Porezna uprava Split s mišljenjem danim 6.lipnja 2019.godine, KLASA:410-01/19-01/99, UR BROJ:513-07-17-19-2.

Kako u konkretnom slučaju ne postoji obveza plaćanja PDV-a, stjecatelj nekretnine je obveznik poreza na promet nekretnina u iznos od 3% od procijenjene vrijednosti nekretnine (4.320.000,00 kn).

OBVEZA POREZA NA DOBIT

Kako iz iskaza bivšeg stečajnog upravitelja proizlazi da nije uspio ući u posjedu poslovnih knjiga stečajnog dužnika, te kako je iz javno dostupnih financijskih izvješća na stanicama FINE vidljivo da nekretnina, u naravi kuća, nikad nije stavljena u upotrebu, te samim time nije vršena amortizacija, stečajna masa ne bi ostvarila dobit prijenosom vlasništva na jedinog udjeličara, jer je stavljena u upotrebu 2021.g. Stečajna masa je ostvarila gubitak u iznosu od 49.839,54 kn.

OBVEZA POREZA NA DOHODAK OD KAPITALA

Prijenos vlasništva nekretnine iz preostale stečajne mase fizičkoj osobi, jedinom udjeličaru stečajnog dužnika, smatra se dohotkom od kapitala (u visini od 10%) za koji porez obračunava i plaća prema čl.70.st.4.Zakona, stečajni upravitelj. U konkretnom slučaju jedini udjeličar je dužan uplatiti porez na dohodak od kapitala u visini od **427.016,05 kn**.

Specifikacija nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase:

Obračun troškova unovčenja (tablica A)

| Red. br. | Opis | Iznos bez PDV-a |
|----------|--|-----------------|
| I. | Nekretnina upisana u k.o. Omiš, zk. ul. 2202, kč.br. 506/19, kč.br. 506/20 i kč.br. 506/21 | 4.320.000,00 kn |
| II. | Troškovi unovčenja | 476.855,59 kn |
| 2. | Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak) ¹ | 20.000,00 kn |
| 3. | Naknada troškova stečajnom upravitelju (ukupan trošak) 5x1.832,00 kn neto | 15.012,54 kn |
| 4. | Naknada za platni promet (otvaranje računa, platni promet, zatvaranje žiro računa) | 1.000,00 kn |
| 5. | Računovodstvene i administrativne usluge | 2.500,00 kn |
| 6. | Troškovi izrade pečata ² | 150,00 kn |
| 7. | Troškovi poštarine | 52,00 kn |
| 8. | Troškovi procjene | 3.875,00 kn |
| 9. | Pristojba za završno ročište | 2.000,00 kn |
| 10. | Trošak arhiviranja i izrade završnih izvještaja od strane knjigovodstvenog servisa(BRUTO) ³ | 3.750,00 kn |
| 11. | Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%) ⁴ | 1.500,00 kn |
| 12. | Porez na dobit (iz tablice B) | 0,00 kn |
| 13. | Porez na dohodak od kapitala (iz tablice C) | 427.016,05 kn |

1 – omjer nagrade bivšem i sadašnjem stečajnom upravitelju odredit će sud rješenjem

2- bivši stečajni upravitelj nije dostavio novom upravitelju pečat tvrtke, te stečajni upravitelj predlaže da se bivšem upravitelju ne priznaju troškovi izrade pečata, jer je sadašnji stečajni upravitelj ponovno trebao izraditi pečat

3- naknada novom knjigovodstvenom servisu za izradu završnih izvještaja i arhiviranja dokumentacije u bruto iznosu

4- prvotnim rješenjem suda bruto nagrada stečajnom upravitelju nije uvećana za doprinose za zdravstveno osiguranje

Prvotnim rješenjem suda od 17.ožujka 2020.g. poslovni broj 11.St-175/2018-36, naloženo je Andreasu Cwientzeku za uplatu predujma u iznosu od 45.589,54 kn. Sud je u nastavku rješenja obrazložio i raščlanio troškove koje je odlučio priznati. Stečajni upravitelj vodeći se rješenjem suda smatra da bi uz već priznate troškove trebalo uvrstiti i iznos od 1.500 kn za doprinose za zdravstveno osiguranje(7,5%) i iznos od 3.750,00 kn za troškove arhiviranja i izrade završnih izvještaja od strane knjigovodstvenog servisa. Napomena je da je sud po prvotnom rješenju „rezervirao“ 1.000,00 kn za ostale nepredvidive troškove, tako da dodatni iznos za uplatu bi bio:1.500,00 kn+3.750,00kn= 5.250,00kn – 1.000,00kn= 4.250,000 kn ukupno dodatne uplate.

Uz navedenih **4.250,00kn**, udjeličar bi treba platiti i iznos od **427.016,05 kn** na ime poreza na dohodak od kapitala.

Obračun poreza na dobit (tablica B)

| Red. br. | Opis | Iznos |
|-------------|--|------------------------|
| I. | Prihodi | 4.320.000,00 kn |
| 1. | Prihod od prodaje nekretnine | 4.320.000,00kn |
| II. | Rashodi | 4.369.839,54 kn |
| 1. | Knjigovodstvena vrijednost imovine (nekretnina) | 4.320.000,00 kn |
| 2. | Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak) | 20.000,00 kn |
| 3. | Naknada troškova stečajnom upravitelju (ukupan trošak) | 15.012,54 kn |
| 4. | Naknada za platni promet (otvaranje računa, platni promet, zatvaranje žiro računa) | 1.000,00 kn |
| 5. | Računovodstvene i administrativne usluge | 2.500,00 kn |
| 6. | Troškovi izrade pečata | 150,00 kn |
| 7. | Troškovi poštarine | 52,00 kn |
| 8. | Troškovi procjene | 3.875,00 kn |
| 9. | Pristojba za završno ročište | 2.000,00 kn |
| 10. | Trošak arhiviranja i izrade završnih financijski izvještaja od strane knjigovodstvenog servisa(BRUTO | 3.750,00 kn |
| 11. | Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%) | 1.500,00 kn |
| III. | Dobit prije oporezivanja (I-II) | -49.839,54 kn |
| IV. | Porez na dobit | 0,00 kn |
| V. | Dobit nakon oporezivanja | -49.839,54 kn |
| VI. | Gubitak | 49.839,54 kn |

Obračun poreza na dohodak od kapitala (tablica C)

| Red. br. | Opis | Iznos |
|----------|---|--------------|
| 1. | Vrijednost nekretnine | 4.320.000,00 |
| 2. | Plaćeni troškovi unovčenja | 49.839,54 |
| 3. | Višak stečajne mase (red.br. 1 - red.br. 2) | 4.270.160,46 |

| Izračun poreza na dohodak od kapitala | Iznos |
|--|----------------------|
| Osnovica za porez na dohodak od kapitala | 4.270.160,46 kn |
| Porez na dohodak od kapitala 10% | 427.016,05 kn |

Ukupni nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka i obveza stečajne mase iznose **476.855,59 kn**, a kako je jedini udjeličar Andreas Cwientzek, na temelju rješenja suda već predujmio iznos, na depozitni račun suda, od **45.589,54 kn** valjalo bi pozvati, g.Andreas Cwientzek, za uplatu ostatka iznosa, ukupno nastalih troškova stečajnog postupka, u iznosu od **431.266,06 kn**.

Predlažem sudu da pozove jedinog udjeličara da uplati predujam za troškove stečajnog postupka u roku 15 dana, gdje bi nakon primljene uplate i podmirenja troškova stečajnog postupka, sud predao nekretninu osobi koja bi na to imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka.

Ako pozvana osoba ne izvrši uplatu navedenog iznosa od **431.266,06 kn**, predlažem sudu da donese odluku o unovčenju imovine.

U Splitu, 17.6.2021 g.