

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-633/2021**

Dužnik: Stečajna masa iza BAOBAB d.o.o. , Rijeka, Mosorska 9, OIB 32106134926

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine sukladno čl.254 SZ-a

I. U stečajnom postupku prodana je nekretnina koja čini stečajnu masu iza BAOBAB d.o.o. i to:

- **K.č. 5942/4 ŠUMA 3201 m2**

5. Suvlasnički dio: 1453/3150 dijela, z.k.ul. 2964, k.o. OPRTALJ

U zemljišnoj knjizi su na predmetnoj nekretnini uknjižena razlučna prava i to :

1. Zaprimljeno 20.11.2013 pod Z-5706/13

Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci od 15.11.2013 posl. br. Ovr-1841/2012-2 zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI

2. Zaprimljeno 27.11.2013 pod Z-5891/13

Temeljem ovosudnog Zaključka od 21.11.2013 posl. br. Ovr-812/13-2 zabilježuje se ovrha na nekretninama u AI

Stečajni upravitelj je uvidom u spis utvrdio da se u odnosu na gore navedene zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi radi o istom ovršnom postupku koji se vodio na Općinskom sudu u Pazinu pod posl.br. Ovr-669/2019 (raniji broj Ovr-1841/2012, Ovr-812/13, Ovr-1434/15, Ovr-5249/15, Ovr-107/15, Ovr-5405/17, Ovr-1401/17, Ovr-711/17)

ZK odjel OS u Bujama je Rješenjem broj Z-5706/13 od 20.11.2013 dopustio upis zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini temeljem pravomoćnog Rješenja o ovrsi TS u Rijeci Ovr-1841/2012-2 od 15.11.2013.

OS u Bujama je istovremeno Zaključkom Ovr-812/13-2 od 21.11.2013 naložio ZK odjelu Buje da izvrši upis zabilježbe ovrhe određene istim Rješenjem o ovrsi TS u Rijeci Ovr-1841/12 od 15.11.2013 temeljem kojeg je već prethodno dana 20.11.2013 rješenjem Z-5706/13 isti ZK odjel već dopustio upis zabilježbe ovrhe.

Temeljem navedenog Zaključka ZK odjel Buje je rješenjem Z-5891/13-2 od 27.11.2013 dopustio upis zabilježbe ovrhe.

II. Nekretnina iz t. I prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od strane Financijske agencije od 12.04.2013 do 26.04.2023 najpovoljnijem ponuditelju Mato Ćurić iz Zagreba i to za iznos od 16.775,03 EUR.

Pravomoćnim rješenjem o dosudi St-633/2021-48 od 23.05.2023 nekretnina je dosuđena kupcu.

III. Unovčena nekretnina predstavlja jedinu imovinu stečajne mase te se iz tog razloga iz kupovnine dobivene prodajom iste namiruju svi troškovi stečajnog postupka.

Odredbom iz čl. 254 (NN 71/15, 104/17, 36/22) propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

IV. OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE

Troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu

(EUR)

Nastali troškovi

1. Naknada FINA za provedbu prodaje elektroničkom
javnom dražbom 92,90
 2. Troškovi likvidatora Damira Majstorovića temeljem rješenja
TS u Pazinu od 27.10.2021 posl.br. R2-3/2021-16 460,33
(uvid u rješenje R2-3/2021-16 od 27.10.2021 i obračun troškova
likvidatora) Prilog 1
 3. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (neto) 15,16
(114,24 kn) Prilog 2.
- Poštanski troškovi (korespondencija OS u Pazinu, ZK odjel Buje, PP Umag,
dostava prijava tražbina TS u Pazinu)
- Troškovi pribave uvjerenja o vlasništvu na vozilu
4. Troškovi izrade pečata 27,00
(Prilog 3)

Predvidivi troškovi

EUR

5. Nagrada stečajnog upravitelja (ukupni iznos nagrade)	2.734,68
(Vidi napomena br.7)	
6. Putni troškovi stečajni upravitelj ročište za diobu	
i završno ročište (neto).....	105,36
(2 x Rijeka-Pazin ; Pazin – Rijeka ukupno 204 km x 0,40 Eur / km = 82,00 Eur	
2 x cestarina = 23,36 Eur)	
7. Paušalna sudska pristojba	265,45
8. Naknade banke – vođenje žiro računa	72,05
9. Troškovi knjigovodstva	185,82
(Prilog 4)	
- GFI POD i PD Obrazac (porezna prijava) za 2022 god.	(92,91 Eur/700,00 kn)
- GFI POD i PD Obrazac (porezna prijava) za 2023 god	(92,91 Eur/700,00 kn)
10. Obračun doprinosa, poreza i prireza na iznos stvarnih troškova	
stečajnog upravitelja.....	8,23
Prilog 5 – Obračun drugog dohotka	
11. Obračun doprinosa, poreza i prireza na iznos predvidivih putnih troškova	
stečajnog upravitelja	57,23
Prilog 6 - Obračun drugog dohotka	
11. Predvidivi iznos poreza na dobit ostvarene u poreznom razdoblju (Prilog 7)	
Od 01.01.2023-31.12.2023.....	943,69
UKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA	4.967,90

Napomena:

1. Obračun nastalih općih troškova sastavljen je na dan donošenja rješenja o dosudi 23.05.2023.
2. Na računu dužnika u trenutku dostave javnog poziva FINA-e na uplatu predujma za troškove provođenja elektroničke javne dražbe nije bilo sredstava.

3. Naknada za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka Snježane Basaneže Pavletić iz Livada od 12.07.2022 plaćeni su istoj direktno iz sredstava sa depozitnog računa suda temeljem rč. br. 8/22 koji se nalazi u spisu.

4. Troškovi likvidatora u likvidacijskom postupku koji je prethodio predmetnom postupku prikazani su u bruto II iznosu temeljem obračuna likvidatora (Prilog 1)

5. Troškovi vođenja žiro računa predstavljaju naknade banke za virmansko plaćanje obveza stečajne mase na šalteru banke 24 virmana x 1,73 EUR, troškovi vođenja računa 3,98 EUR te troškove zatvaranja računa dužnika 26,55 EUR.

6. Paušalna sudska pristojba sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi plaća se u visini od 2% od iznosa vrijednosti diobne mase, a najviše 2.000,00 kn (265,45 EUR)

7. Nagradu stečajnom upravitelju kao opći trošak postupka rješenjem određuje sud u skladu sa odredbama iz čl.5 i čl.7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15).

Nagrada temeljem kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice iz čl.7 Uredbe na ukupnu vrijednost unovčene imovine stečajne mase.

Nagrada stečajnog upravitelja predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja na koji je potrebno u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima obračunati porez na dohodak, prirez i doprinose.

Predvidivi bruto iznos nagrade obračunat je na slijedeći način :

Izračun nagrade u bruto iznosu

Vrijednost unovčene imovine stečajne mase:

1. Nekretnine 16.775,03 EUR

Iznos unovčene stečajne mase (kn/EUR)	Osnovica za obračun (EUR)	%	Iznos bruto nagrade (EUR)
do 100.000,00 kn (13.272,28 EUR)	13.272,28 EUR	16	2.123,56
od 100.000,00 do 300.000,00 kn (od 13.272,28 do 39.769,34 EUR)	3.502,75	12	420,33
UKUPNO NAGRADA BRUTO			2.543,89

Izračun ukupnog troška nagrade (Bruto II)

Doprinosi NA BRUTO ukupno 190,79 EUR

Doprinos za ZO 2.543,89 7,50 % 190,79

UKUPAN TROŠAK NAGRADE 2.734,68 EUR

Stečajni upravitelj je u tijeku predmetnog postupka obavio slijedeće radnje:

- Stupio u kontakt sa osobom ovlaštenom za zastupanje trgovačkog društva do brisanja društva iz sudskog registra Borislavom Filipović.

-Ispitao postojanje stečajne mase, utvrdio predmet razlučnog prava i položaj nekretnine.

- Ispitao prijavljene tražbine vjerovnika i sastavio tablicu prijavljenih tražbina i razlučnih prava te sastavio izvješće za izvještajno ročište sa obračunom nastalih i predvidivih troškova sa prijedlogom odluka za skupštinu vjerovnika.

- Sastavljao i dostavljao podneske i prijedlog u ovršnom postupku koji se vodio na Općinsko sudu u Pazinu pod posl. br. Ovr-669/19

- Stupio u kontakt sa sudskim vještakom dipl.ing.agr. Snježanom Basaneže Pavletić i dogovorio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine

- Sastavio i dostavio sudu četiri izvješća o tijeku stečajnog postupka

- Sastavio obračun troškova unovčenja

- Predvidivo sastavio završnog izvješća i sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine i završnom ročištu

8. Putni troškovi i ukupni stvarni troškovi stečajnog upravitelja predstavljaju drugi dohodak stečajnog upravitelja na koji je potrebno u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima obračunati porez na dohodak, prirez i doprinose za MIO i ZO (tzv. Bruto II iznos).

Obračun bruto II iznosa putnih i stvarnih troškova je izvršen primjenom RRIF kalkulatora drugog dohotka. (Prilog 5-6)

9. Trošak knjigovodstva obuhvaća podnošenje porezne prijave za poslovno razdoblje za 2022 kao i od 01.01.2023 do brisanja dužnika iz sudskog registra. (Prilog 4)

10. Obveze za porez na dobit po poreznoj prijavi za 2023

Predvidivi iznos poreza na dobit predstavlja iznos koji će dužnik morati platiti na temelju porezne prijave za porezno razdoblje 2023 god. i to sa osnove poreza na dobit koja je ostvarena u poreznom razdoblju 2023 god.

Sukladno odredbi Zakona o porezu na dobit stečajna masa ima status poreznog obveznika.

Odredbom iz čl. 18 Zakona o porezu na dobit propisano je da se na kraju razdoblja kojim porezni obveznik okončava poslovanje sukladno posebnim propisima imovina procjenjuje po tržišnoj vrijednosti.

Sukladno procjembenom elaboratu br. 22/22 izrađenom po sudskom vještaku dipl. ing. agr. Snježani Basaneže Pavletić koji se nalazi u spisu izvršena je tržišna procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu dužnika u ukupnom iznosu od 24.525,00 kn odnosno **3.255,03 EUR**.

Procijenjena vrijednost nekretnina evidentirana je u poslovnim knjigama dužnika – popis dugotrajne imovine odnosno u financijskom izvještaju bilanci za 2022.

Prodajom nekretnine za iznos veći od procijenjene vrijednosti na elektroničkoj javnoj dražbi (**16.775,03 EUR**) ostvarena je razlika između procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina kao troška (rashoda) prodanih nekretnina (3.255,03 EUR) i stvarno ostvarenog prihoda od prodaje istih, a koja razlika od 13.520,00 EUR predstavlja ostvareni neto prihod iz poslovanja.

Navedeni neto prihod umanjuje se prilikom izračuna dobiti iz poslovanja (porezne osnovice) za sve rashode iz poslovanja u 2023 god. kao i za preneseni gubitak iz 2022, a izračun predstavlja dobit odnosno poreznu osnovicu za porez na dobit od 10%.

U prilogu 7 prikazana je projekcija računa dobiti i gubitka (RDG) kao i porezna prijava (PD Obrazac) za 2023 god. na temelju svih raspoloživih podataka.

Porez na dobit koji je dužan platiti dužnik nakon podnošenja porezne prijave za 2023 god. predstavlja obvezu stečajne mase odnosno trošak stečajnog postupka u kojem je dužan sudjelovati i razlučni vjerovnik (u konkretnom slučaju u cijelosti).

V. Stvarno nastali ukupni troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 4.967,90 EUR znatno su veći od 5% od iznosa utška (838,75 EUR) te se u obzir uzimaju stvarno nastali troškovi unovčenja.

V. Slijedom navedenog predlaže se naslovnom sudu

- da odredi ročište za diobu kupovnine
- da donese rješenje o namirenju u kojem će odrediti da se iznos od **4.967,90 EUR** iz t. IV ovog obračuna izdvoji u stečajnu masu radi namirenja troškova unovčenja nekretnine te da naloži računovodstvu suda da navedeni iznos prenese na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR84 2380006 1132005142
- da preostalim iznosom kupovnine namiri tražbinu razlučnog vjerovnika EUROTRADE d.o.o.

U Rijeci, 06.06.2023

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Obračun troškova likvidatora Damir Majstorović
2. Računi stvarni troškovi stečajnog upravitelja
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 5493/51118/102 od 21.04.2022
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 2747/51118/102 od 24.02.2022
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 5185/51118/101 od 13.04.2022
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 18924/51101/105 od 16.05.2022
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 3007/51118/101 od 01.03.2022
 - Rč. Hrvatska pošta dd br. 1941/51118/102 od 09.02.2022
 - Rč. Auto -Hrvatska d.o.o. br. 9403-H014-19014 od 08.02.2022
3. Račun SLUGA d.o.o. br. 5684/1/1 od 03.05.2023
4. Rč. DUNKO Obrt za knjigovodstvo br. 53/1/1 od 30.04.2023
5. Obračun drugog dohotka stvarni troškovi stečajnog upravitelja
6. Obračun drugog dohotka putni troškovi stečajnog upravitelja
7. Prijava poreza na dobit (PD Obrazac) za 2023