

Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska  
21 000 Split

Na posl.br.: St-109/2020

U Zagrebu, dana 28.02.2022.

**STEČAJNI DUŽNIK:** Stečajna masa iza **MOKOŠICA ĐORĐI d.o.o. u stečaju, Split, Škrape 40, OIB: 65082536317**, zastupano po stečajnom upravitelju Hrvoje Kraljičković, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 63875916042

### **PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE**

-sukladno čl.248 i 254.Stečajnog zakona(„Narodne novine“ broj:71/15, 104/17),dalje:SZ

- I.** U tijeku ovog stečajnog postupka **unovčena je nekretnina** stečajnog dužnika, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, zk.ul.br. 217, k.o. Mokošica:
- zk.č.br. ZGR. 97, u naravi kuća površine 432 m2;
  - zk.č.br. ZGR 98, u naravi kuća površine 698 m2;
  - zk.č.br. ZGR. 99, u naravi kuća površine 86 m2;
  - zk.č.br. ZGR. 100, u naravi crkva površine 36 m2;
  - zk.č.br. 760, u naravi vrt površine 444 m2;
  - zk.č.br. 761, u naravi vrt površine 180 m2;
  - zk.č.br. 763, u naravi vrt površine 327 m2;
  - zk.č.br. 764, u naravi vrt površine 223 m2;
  - zk.č.br. 765, u naravi vrt površine 144 m2 te
  - zk.č.br. 767, u naravi vrt površine 173 m2, sveukupno površine 2743 m2 (dalje: **Nekretnina**).

Nekretnina je unovčena nakon provedene treće elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije za iznos od **14.022.500,00 kuna**.

Trgovački sud u Splitu donio je rješenje o dosudi posl.br. St-109/2020 od dana 16.02.2022. godine kojim je ponuditelju Damir Popović iz Samobora dosuđena nekretnina.

Financijska agencija je dana 21.02.2022. godine Trgovačkom sudu u Splitu uputila obavijest o činjenici da je kupac nekretnine u cijelosti uplatio kupovninu, što je također naslovni sud konstatirao u rješenju posl.br. St-109/2020 od 24.02.2022. godine kojim je odbačena žalba jednog od ponuditelja.

## II. Obračun nagrade prema ukupno unovčenim nekretninama

Ukupan iznos unovčenja i namirenja iznosi **14.022.500,00 kn** stoga prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj: 105/15, dalje Uredba) nagrada za rad stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kuna (bruto 1) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,50% u iznosu od 47.250,00 kn, odnosno sveukupno nagrada za rad iznosi **677.250,00 kuna** kao prema niže izneseno:

<b>Obračun po razredima (bruto 1)</b>				
		do	100.000,00 kn	16.000,00 kn
preko	100.000,00 kn	do	300.000,00 kn	24.000,00 kn
preko	300.000,00 kn	do	500.000,00 kn	20.000,00 kn
preko	500.000,00 kn	do	1.000.000,00 kn	40.000,00 kn
preko	1.000.000,00 kn	do	5.000.000,00 kn	280.000,00 kn
preko	5.000.000,00 kn	do	10.000.000,00 kn	250.000,00 kn
preko	10.000.000,00 kn	do	12.000.000,00 kn	0,00 kn
preko	12.000.000,00 kn			0,00 kn
Ukupno Bruto 1.				630.000,00kn
Trošak, Doprinos za zdravstveno osiguranje 7.5 %				47.250,00 kn
<b>Ukupno Bruto 2 za isplatiti:</b>				<b>677.250,00 kn</b>

## III. Troškovi temeljem članka 254.st.3 Stečajnog zakona

<b>Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ</b>	<b>Iznos troška</b>
Nagrada	630.000,00 kn
Trošak Doprinos za zdravstveno osiguranje (nagrada bruto 2)	47.250,00 kn
Računovodstvene usluge 500,00 kn /mj + PDV= 625,00 kn x 24 mj	15.000,00 kn
Procjena nekretnina	6.000,00 kn
Putni troškovi*	7.126,00 kn
Trošak FINA provedba javne dražbe	2.100,00 kn
Bankarske naknade	2.000,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>709.476,00 kn</b>
<b>REZERVACIJA ZA POREZ NA DOBIT</b>	
*Porez na dobit – rezervacija nakon namirenja tražbina nižih isplatnih redova kada će se znati konačna porezna osnovica	522.544,32
<b>Sveukupno s porezom:</b>	<b>1.232.020,32 kn</b>

<b>*Obračun putnih troškova</b>		<b>Kilomet</b>	<b>Cestarina</b>	<b>Ukupno:</b>
Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina 09.04.2021	Zgb-ST-Zgb	430 km x 2 x 2 kn	181,00 kn x 2	2.082,00 kn
Očevid i pregled nekretnina Mokošica, Dubrovnik	ZGB- Dubrovnik - Zgb	625 km x 2 x 2kn	Autocesta 231,00 kn x 2	2.962,00 kn
Ročište Općinski sud Split, Mokošica – Neir d.o.o., radi ukidanja klauzule pravomoćnosti	Zgb-ST-Zgb	430 km x 2 x 2 kn	181,00 kn x 2	2.082,00 kn
<b>Ukupno:</b>				<b>7.126,00 kn</b>

\*Obračun poreza na dobit:

S obzirom da je nekretnina unovčena za vrijednost koja je veća od nabavne (procijenjene) vrijednosti iskazane u poslovnim knjigama, u ovom postupku stečajni dužnik će biti dužan platiti porez na dobit :

14.022.500,00	prodajna vrijednost
10.410.000,00	vrijednost nekretnina u poslovnim knjigama prema procjeni vještaka
709.476,00	trošak
2.903.024,00	osnovica poreza na dobit
522.544,32	18% porez na dobit

Valja napomenuti da nekretnina nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost, a kupac je fizička osoba bez prava na odbitak poreza na dodanu vrijednost stoga će na prijenos nekretnine kupac kao stjecatelj nekretnine biti u obvezi platiti porez na promet nekretnine.

#### IV. PRIJEDLOG DIOBE

S obzirom na iznos unovčenih sredstava u ovom postupku namiriti će se tražbine svih stečajnih vjerovnika 2.og višeg isplatnog reda i tražbine svih razlučnih vjerovnika u cjelokupnom (100 %) iznosu. Po namirenju istih upravitelj će predložiti sudu nastavak postupka radi namirenja tražbina nižih isplatnih redova.

Temeljem svega gore iznesenog prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina, unovčenih u iznosu od 14.022.500,00 kn uz namirenje troškova stečajnog postupka sukladno članku 248, SZ-a u svezi sa čl. 254. SZ-a je kako slijedi:

Rd.br	Vjerovnik	Iznos priznate tražbine (kn)	Namirenje u iznosu (kn)	Postotak namirenja (%)
1.	Enver Moralić, OIB: 52714151136	5.385.843,03	5.385.843,03	100 %
2.	Kemokompleks d.o.o., OIB: 31268189480	41.030,00	41.030,00	100 %
3.	Neir d.o.o. OIB: 38236450160	1.644.312,95	1.644.312,95	100 %
4.	Kulić-inženjerski biro d.o.o. OIB: 95085572155	1.037.961,40	1.037.961,40	100 %
	<b>Ukupno:</b>	<b>8.109.147,38</b>	<b>8.109.147,38</b>	<b>100 %</b>

Stečajni upravitelj  
Hrvoje Kraljičković