

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 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. ZGR 98, u naravi kuća površine 698 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. ZGR. 99, u naravi kuća površine 86 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. ZGR. 100, u naravi crkva površine 36 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. 760, u naravi vrt površine 444 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. 761, u naravi vrt površine 180 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. 763, u naravi vrt površine 327 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. 764, u naravi vrt površine 223 m<sup>2</sup>;
  - zk.č.br. 765, u naravi vrt površine 144 m<sup>2</sup> te
  - zk.č.br. 767, u naravi vrt površine 173 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 2743 m<sup>2</sup> (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, međutim s obzirom da je prvi ponuditelj Enver Moralić odustao od plaćanja kupovnine sud je istim rješenjem u odnosu na njega oglasio nevažećim dosudu te odredio da se iznosom od 100.000,00 kuna namiri razlika cijene između ponuđene cijene Envera Moralića i novog ponuditelja-kupca Damir Popović stoga je ukupno nekretnina unovčena za iznos od **14.122.500,00** kuna.

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 **14.122.500,00 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:

Obračun po razredima (bruto 1)				
		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

Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	Iznos troška
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>

REZERVACIJA ZA POREZ NA DOBIT				
*Porez na dobit – rezervacija nakon namirenja tražbina nižih isplatnih redova kada će se znati konačna porezna osnovica			540.544,32	
Sveukupno s porezom:			1.250.020,32 kn	
*Obračun putnih troškova		Kilomet	Cestarina	Ukupno:
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
Ukupno:				7.126,00 kn

\*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 :

14.122.500,00	prodajna vrijednost
10.410.000,00	vrijednost nekretnina u poslovnim knjigama prema procjeni vještaka
709.476,00	trošak
3.003.024,00	osnovica poreza na dobit
540.544,32	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 14.122.500,00 kn uz namirenje troškova stečajnog postupka sukladno članku 248, SZ-a u svezi sa čl. 254. SZ-a je kako slijedi:

Prvenstveno se namiruju **razlučni vjerovnici** kao niže:

Rd.br	Vjerovnik	Namirenje u iznosu (kn)	Postotak namirenja (%)
1.	Neir d.o.o. OIB: 38236450160	1.801.727,66	100 %
2.	Kulić-inženjerski biro d.o.o. OIB: 95085572155	1.179.186,25	100 %
	<b>Ukupno:</b>	<b>2.980.913,91</b>	<b>100 %</b>

Nakon namirenja troškova postupka od 1.250.020,32 kn i namirenja razlučnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.980.913,91 kuna preostali iznos za namirenje iznosi 12.872.479,68 kuna iz kojeg se namiruju stečajni vjerovnici viših isplatnih redova 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	Namiren u cijelosti kao razlučni vjerovnik	-
4.	Kulić-inženjerski biro d.o.o. OIB: 95085572155	1.037.961,40	Namiren u cijelosti kao razlučni vjerovnik	-
	<b>Ukupno:</b>	<b>8.109.147,38</b>	<b>5.426.873,03</b>	<b>100 %</b>

#### **ZAKLJUČNO NAMIRENJE:**

1	Troškovi 254. st.3. SZ-a	1.250.020,32 kn
2	Razlučni vjerovnici	2.980.913,91 kn
3	Stečajni vjerovnici viši isplatni redovi	5.426.873,03 kn
	<b>Sveukupno:</b>	<b>9.657.807,26 kn</b>
	Preostalo za namirenje stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova	4.464.692,74 kuna

Stečajni upravitelj  
Hrvoje Kraljičković