

Poslovni broj spisa : 3 St-413/2016

Dužnik: MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22
OIB;25029020073

PREDMET: PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

1./ Ovosudnim rješenjem, broj gornji, od 03.listopada 2022. dosuđena je nekretnina 3. Suvlasnički dio (E-1) , u naravi poslovni prostor u roh-bau stanju, kupcu DOM INTERIJERI j.d.o.o. Slavonski Brod, a kupac je platio kupoprodajnu cijenu u visini od 327.500,00 kn u cijelosti.

2./ Unovčena nekretnina podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer je u roh-bau stanju, nisu plaćeni niti priključeni priključci el. energije, vode i grijanja i nikada se nije koristila u poslovne svrhe.

Stečajni dužnik i kupac su pravne osobe u sustavu poreza na dodanu vrijednost , stoga će se koristiti prijenos porezne obveze i iznos poreza na dodanu vrijednost neće teretiti stečajnu masu.

3./ U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase uprihađeno je:

R.br.	Osnov	Iznos	Udio (%)
1.	Najamnine	344.694,99 kn	7,83%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	7,50%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	9,27%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	9,75%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	133.354,39 kn	3,03%
6.	Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava	191.000,00 kn	4,34%
7.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić	74.034,45 kn	1,68%
8.	Kupoprodajna cijena -poslovni prostor 4.suvlasnički dio	583.950,00 kn	13,25%
9.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 17.suvlasnički dio-Pastuović Ćuk	283.339,16 kn	6,44%
10.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 6.suvlasnički dio kupac INCEPTUM j.d.o.o. Sl. Brod	758.250,00 kn	17,22%

11.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 12.suvlasnički dio, kupac Irfan Omerbašić	539.750,00 kn	12,25%
12.	Kupoprodajna cijena – posl.prostor Javna dražba 3.suvlasnički dio, kupac DOM INTERIJERI j.d.o.o.Sl.Brod	327.500,00 kn	7,44 %
	UKUPNO;	4.403.659,79 kn	100%

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete masu (u tromjesečnim izvješćima prikazivan odljev po svim osnovama) , a zajednički su u odnosu na svu imovinu, kao i troškovi koji su u izravnoj vezi sa predmetnom nekretninom i to :

R.br.	Osnov	Osnovica	Udio	Iznos (kn)
1.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice	327.500,00	7,44%	27.053,73 kn
2.	Predujam FINA za javnu dražbu	3.600,00 kn	50%	1.800,00 kn
3.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn x 76 mjeseci)	71.250,00 kn	7,44%	5.301,00 kn
4.	Pričuva za pol.pros. 3.suvlasnički dio	158,85 x 13 mj	100%	2.065,05 kn
5.	Kom. nak. za posl.pr. 3.suvl.dio	75,98 kn x 76 mj	100%	5.774,48 kn
	Ukupno:			41.994,26 kn

Uredba NN 105/15

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Na razliku od	1.000.000,00	do	5.000.000,00	7	3.403.659,79	238.256,19
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO					4.403.659,79	338.256,19
Srazmjerni udio				%	7,44%	25.166,26
Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5%)						1.887,47
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)						27.053,73

Obrazloženje:

1./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama, a srazmjerni udio za unovčenu nekretninu iznosi 7,44 % stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti iznos od 27.053,73 kn.

2./ Predujam FINA za javnu dražbu – nekretnina je unovčena javnom dražbom pred FINA uslijed čega je uplaćen predujam za 2 nekretnine u iznosu od 3.600,00 kn stoga se predlaže u 50%-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase plaćeni iznos u visini od 1.800,00 kn .

3./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka do 21. listopada 2022. iznos ukupno 71.250,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio od 7,44% iznosi 5.301,00 kn, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos

4./ Pričuva za poslovni prostor 3 suvlasnički dio: Od mjeseca listopada 2021.g. etažni vlasnici stanova većinom glasova donijeli su odluku o plaćanju pričuve za stanove i poslovne prostore u visini zakonskog minimuma , a radi formiranja novčanog fonda za namirenje nužnih troškova održavanja zgrade , koja pričuva za poslovni prostor koji je predmet unovčenja iznosi 158,85 kn mjesečno što od mjeseca listopada 2021. do listopada 2022. iznosi ukupno 2.065,05 kn , stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos. Prilog: Pregled dugovanja od 24.10.2022.

5./ Komunalna naknada – prema uplatnicama i ovršnom rješenju iz stečajne mase za unovčeni poslovni prostor plaćan je mjesečno iznos od 75,98 kn što za 76 mjeseci trajanja stečajnog postupka iznosi 5.774,48 kn , stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos Prilog: Rješenje o plaćanju komunalne naknade od 11.10.2019.

Predlaže se iznos od 41.994,26 kn kn prenijeti u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. br. HR43 24120091144002116 , a preostalim iznosom namiriti razlučnog vjerovnika prema redu prvenstva.

U Slavonskom Brodu, 24. listopad 2022.g.

Stečajna upraviteljica