

Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu

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./ Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni br. 3 St-413/2016-190 od 18.siječnja 2021.g. naloženo je dostaviti u roku od 8 dana kupcu koji je ujedno i prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb izračun troškova unovčenja tražbine radi pozivanja kupca na isplatu istog troška u rješenju o dosudi, a u odnosu na kupoprodajnu cijenu od 583.950,00 kn za nekretninu 4.suvlasnički dio 90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi poslovni prostor površine 128,98 m<sup>2</sup> sa dva parkirališna mjesta

Predmetni poslovni prostor sa dva parkirališna mjesta kao sporednim dijelom nekretnine podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se radi o novosagrađenoj nekretnini (roh-bau) koja nije useljiva i nikada nije korištena.

Budući su stečajni dužnik kao i kupac-razlučni vjerovnik obveznici plaćanja poreza na dodanu vrijednost suglasnošću stečajnog dužnika i kupca u odnosu na obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost koristiti će se prijenos porezne obveze.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže diobu kupovnine , kako slijedi:

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

R.br.	Osnov	Iznos	Udio ( %)
1.	Najamnine	336.894,99 kn	13,64%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	13,34%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	16,54%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	17,37%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	116.793,10 kn	4,73%
6.	Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava	191.000,00 kn	7,74%
7.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić	74.034,45 kn	3,00%

8.	Kupoprodajna cijena -poslovni prostor 4.suvlasnički dio	583.950,00 kn	23,64%
	UKUPNO;	2.470.459,34 kn	100%

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su i 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)
2.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn mj.x 55 mj.)	51.562,50 kn	23,64%	12.189,38
3.	Trošak provedbe el. jav. dražbe	900,00 kn	100%	900,00
4.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice		25,48%	51.571,16
	Ukupno:			64.660,54 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	1.470.459,34	102.932,16
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO						202.932,16
Srazmjerni udio				<b>23,64%</b>		47.973,17
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						3.597,99
UKUPNO NAGRADA ( BRUTO 2)						51.571,16

#### Obrazloženje:

1./ Porez na dodanu vrijednost- stečajni dužnik obveznik je plaćanja poreza na dodanu vrijednost po preračunatoj stopi jer se radi o novosagrađenoj nekretnini – poslovnom prostoru (roh-bau) koji nije useljiv kao i sporednom djelu - 2 parkirališna mjesta , a koja nekretnina u svojoj ukupnosti podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost , a kako su stečajni dužnik i kupac obveznici

plaćanja poreza na dodanu vrijednost suglasnom voljom strana koristiti će se prijenos porezne obveze

2./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi vođenja poslovnih knjigama iznose 51.562,50 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio od 23,64% iznosi 12.189,38 kn, pa se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos

3./ Trošak provedbe elektroničke javne dražbe – trošak druge javne dražbe pred FINA iznosi 900,00 kn, a radi se o izravnom trošku.

4./ 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 23,64 % i predlaže se u stečajnu masu prenijeti u iznosu od 51.571,16 kn.

Predlaže se zakazati ročište radi diobe kupovnine i po osnovi troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika otvoren kod Slatinske banke d.d. broj **HR 43 24120091144002116 naložiti prenijeti iznos od 64.660,54 kn .**

Napomena: prijedlog diobe kupovnine dostavljen  
kupcu-razlučnom vjerovniku na suglasnost

U Slavonskom Brodu, 21. siječanj 2021.g.

Stečajna upraviteljica