

Ured stečajnog upravitelja
Adresa: Zagreb, Martićeva 67/IV
Tel: +385 98 903 9009
E-mail: goranjedlicko.odvj@yahoo.com

Veza: posl. br. St-1263/2011

Zagreb, 03. veljače 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREB
stečajni sudac Nikola Ribarić

Predmet: AB PETROL d.o.o. u stečaju

Predmet: Obračun troškova

Poštovani,

Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda RH sa sjednice održane dana 18.03.2019. godine iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U nastavku dostavljam obračun troškova koji se odnosi na troškove unovčenja u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, i to:

zk.ul.br. 2657, k.o. Caginec:

-zk.č.br. 2253/1 u naravi ORANICA površine 8960 m²

-zk.č.br. 2253/2 u naravi ZGRADA I VOĆNJAK ukupne površine 1624 m², ZGRADA površine 56m², VOĆNJAK površine 1568 m²

-zk.č.br. 2253/3 u naravi VOĆNJAK površine 988 m²

-zk.č.br. 2253/4 KUĆA, ZGRADA I DVORIŠTE ukupne površine 1000 m², KUĆA 138 m², ZGRADA 124 m², DVORIŠTE 738 m², odnosno sveukupne površine 12572 m², za ukupnu cijenu od 164.000,00 kuna.

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 28.697.167,69 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 164.000,00 kn neto tj. 0,57 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 28.533.167,69 kn neto bez pdv odnosno 99,42% od ukupno unovčene stečajne mase.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka tj.

do 100.000,00 kn 16%

od 100.001,00 do 300.000,00 kn 12%

od 300.001,00 do 500.000,00 kn 10%

od 500.001,00 do 1.000.000,00 kn 8%

od 1.000.001,00 do 5.000.000,00 kn 7%

5.000.001,00 do 10.000.000,00 kn 6%

10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn 5%

Stečajni upravitelj je do sada unovčio imovine u ukupnoj vrijednosti od 10.300.493,75 kn slijedom čega bi stečajnom upravitelju sukladno navednoj Uredbi pripala nagrada kako slijedi:

10.300.493,75 do 10.464.493,75 5% - 8.200,00 kn

SVEUKUPNO: 8.200,00 kn.

Obzirom da je stečajnom upravitelju isplaćena do sada isplaćivana nagrada za ranije unovčenu stečajnu masu, te da temeljem čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase može iznositi najviše 630.000,00 kuna, nagrada stečajnom upravitelju može iznositi najviše do 87.641,06 kn bruto.

Ukupna nagrada prema vrijednosti prodane nekretnine iznosi 8.200,00 kn. Obzirom da u stečaju treba unovčiti i druge nekretnine ovim obračunom se potražuje nagrada od 350,96 kn bruto, jer sada ponuđena cijena za predmetnu nekretninu predstavlja 4,28% ukupno neunovčene stečajne mase.

Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH (Rješenje Pž-7186/2018 od 08.02.2019.) stečajnom upravitelju se uvećava nagrada obračunata po Uredbi za iznos doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na iznos od 350,96 kn) što iznosi 26,32 kn, slijedom čega ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 377,28 kn.

Doprinosi terete troškove stečajnog postupka.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 0,57 %, a učešće ostale imovine je 99,42% stečajne mase.

Ističem da je predmetno zemljište u poreznom smislu građevinsko zemljište te se na kupoprodaju nekretnine obračunava porez na dodanu vrijednost. Naime, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić Grad se očitovala da je za predmetnu nekretninu izdana lokacijska dozvola. Člankom 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Člankom 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. Slijedom navedenog predmetna nekretnina ima status građevinskog zemljišta.

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja:

1. iznos od 377,28 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju;
2. iznos od 700,00 kn na ime troškova Financijske agencije za provedenu elektronsku dražbu;
3. iznos od 41.000,00 kn po osnovi obračunatog poreza na dodanu vrijednost
4. Usluge knjigovodstvenog servisa RST CONSULTOR d.o.o. 745,28 kn (0,57 % troškova od ukupno 130.750,00 kn).

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 42.822,56 kn.

Razlučno pravo 1. reda upisano u zemljišnim knjigama za korist vjerovnika PAVKOVIĆ BARKI JASMINE, OIB: 26441046289, ZAGREB, GRABEŠČAK 1C

Za AB PETROL d.o.o.-u stečaju
stečajniupravitelj Goran Jedličko