

Stečajna masa iza PARKCOM d.o.o. u stečaju
Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5
OIB: 86343384722

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 10. studeni 2021.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**PREDMET: Prijedlog za diobu kupovnine - obračun troškova sukladno članku 254.
Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17), nakon unovčenja imovine
- nekretnina sa pravom odvojenoga namirenja (razlučno pravo)**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-138/21-5 od 17. lipnja 2021.godine, sud je sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17, odredio prodaju nekretnine koja je činila stečajnu masu upisana kod Općinski sud u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Sisak Stari, ZK ul. 2823, z.kč br. 1668, broj D.L. 73, FRANJE LOVRIĆA površine 504 m2, DVORIŠTE površine 264 m2, KUĆA, FRANJE LOVRIĆA površine 200 m2, DVORIŠNA ZGRADA, FRANJE LOVRIĆA površine 40 m2, odnosno ukupna površine 504 m2 i to:

-Rbr. 1. Suvlasnički dio: 112/706 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 112/706 dijela čest.br. 1668 kuća u Ulici Franje Lovrića od 200 m2, zgrada u Ulici Franje Lovrića od 40 m2 i dvorište od 264 m2, s kojim je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 - ukupne površine 56,45 m2 u zapadnom dijelu prizemlja i podruma, sastavljen od vanjskog ulaznog stubišta s podestom, u prizemlju: poslovnog prostora - ureda, a u podrumu jedne prostorije sa zahodom

Dana 07. srpnja 2021. godine Sud je donio zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15,104/17) koja čini stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika upisanu u ZK ul. 2823 k.o. Sisak Stari (E-1) uz utvrđenu vrijednost za iznosi od 339.000,00 kuna, istim zaključkom je upućen stečajni upravitelja da dostavi zahtjev za prodaju, sastavljen na propisanom obrascu, u kojemu će između ostaloga naznačiti i vrijeme u kojemu se mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, kao i ostale potrebne podatke sukladno članku 95.a stavak 1. i 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12 do 73/17)

Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio ispunjeni zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom.

Financijska agencija pozvala je stečajnoga upravitelja na uplatu pokrića troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznos od 2.800,00 kn. Postupajući po zahtjevu Financijske agencije, stečajni upravitelj zatraženi od Suda da se oslobodi od pokriće troškova provedbe postupka javne dražbe do unovčenja iste, o čemu je Sud donio zaključak, te o tome obavijestio Financijsku agenciju.

Postupajući po zahtjevu stečajnoga upravitelja Financijska agencija, je na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Dana 19. srpnja 2021.godine, Financijska agencija na svojim web stranicama objavila prvi poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi gdje određen datum i vrijeme početka nadmetanja 28.09.2021.g., te datum i vrijeme završetka nadmetanja 12.10.2021.godine, u 23:59:59, uz početnu cijenu od 254.250,00 kn

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, uz iznos najviše ponude u nadmetanju za iznos od 256.250,00 kn.

Rješenjem Trgovačkoga suda broj St-138/2021, od 20. listopada 2021.godine, dosuđena je nekretnina, upisana u ZK ul. 2823 k.o. Sisak Stari, i to: Rbr. 1. Suvlasnički dio: 112/706 etažno vlasništvo (E-1) 112/706 dijela čest.br. 1668 kuća u Ulici Franje Lovrića od 200 m², zgrada u Ulici Franje Lovrića od 40 m² i dvorište od 264 m², s kojim je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 - ukupne površine 56,45 m² u zapadnom dijelu prizemlja i podruma, sastavljen od vanjskog ulaznog stubišta s podestom, u prizemlju: poslovnog prostora - ureda, a u podrumu jedne prostorije sa zahodom, kupcu Milenko Jakšić, Sisak, Braće Čulig 11, OIB 05600684159 .

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-138/21-27 od 09.11.2021.g. kupcu Milenko Jakišić, Sisak, Braće Čulig 11, OIB 05600684159, predana je nekretnina upisana u ZK ul. 2823 k.o. Sisak Stari, i to: Rbr. 1. Suvlasnički dio: 112/706 etažno vlasništvo (E-1) 112/706 dijela čest.br. 1668 kuća u Ulici Franje Lovrića od 200 m², zgrada u Ulici Franje Lovrića od 40 m² i dvorište od 264 m², s kojim je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 - ukupne površine 56,45 m² u zapadnom dijelu prizemlja i podruma, sastavljen od vanjskog ulaznog stubišta s podestom, u prizemlju: poslovnog prostora - ureda, a u podrumu jedne prostorije sa zahodom, kupcu.

Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist sljedećih razlučnih vjerovnika, za osiguranu tražbinu temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnog uložka 2823 k.o. Sisak Stari, i to na etažni dio E-1, upisanih kod Općinskoga suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak (obavijest o razlučnom pravu u stečajnom postupku).

Tablica 1. Razlučni vjerovnici i visina njihovih tražbina

Red. br.	Naziv razlučnoga vjerovnika	Visina iznosa osigurane tražbine
1.	B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička c. 41, Zagreb (iznos uvećan za kamate počevši od 4.7.2008.g. po stopi 7,5%)	723.563,30
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	1.412.879,69
3.	GRAD SISAK, OIB: 08686015790, Rimska u. 26, Sisak	1.618.509,82

Dokaz: Verficirani ZK uložak br. 2823 k.o. Sisak Stari, etažni dio E-1

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine koja čini stečajnu masu ukupno iznosi 256.250,00 kn, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika. Druge imovine koja bi činila stečajnu masu nije bilo za unovčenje.

I) Primici sa osnova unovčenja imovine (stečajne mase)

Tablica 2. Primici u stečajnom postupku

Re.br.	Opis stavke	Iznos
1.	Primici s osnova unovčenja nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučni vjerovnika	256.250,00
UKUPNO :		256.250,00

II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona(NN 104/17) koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisana nekretnina koja je unovčena u stečajnom postupku, iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (npr. troškovi pričuve za nekretninu, troškovi javne dražbe, račune za toplinski energiju i dr.), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, troškovi javne objave i slično)

Tablica 3. Prikaz troškova koji neposredno teret nekretninu u visinu svog nastanka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
2.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova Klasa: O/110-10/21-01/1322 (Račun: 175-1021-000835)	700,00
4.	Troškovi procijene nekretnine – FORB nekretnine d.o.o. (ovlašteni sudski vještak Tihomir Begić dipl. ing.)	1.875,00
UKUPNO:		2.575,00

III) Troškovi temeljem čl. 254. St. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka - namiruju se u cijelosti na unovčenu predmetnu nekretninu.

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji tijekom stečajnoga postupka, kao i troškovi platnoga prometa i sudske pristojbe.

a1) **Nagrada stečajnoga upravitelja** - visina nagrade stečajnoga upravitelja izračunava se prema čl. 7. i 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. iste Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno čl. 13. Uredbe, predstavlja visina unovčenja stečajne mase, koja iznosi 256.250,00 kn umanjeno za nastale troškove stečajnoga postupka u iznosu od 37.210,52 kn, što iznosi 219.039,48 kuna odnosno iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima, u ovom predmetu (razlučnom vjerovniku) iz razloga što se vršilo unovčenje imovine opterećene založnim pravom.

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16 %	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 219.039,48 (preostala razlika 119.039,48)	12 %	14.284,74
Ukupno bruto nagrada (bruto 1)		30.284,74
+ Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5% na bruto 1)		2.271,36
Ukupni trošak isplate bruto nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2)		32.556,10

Iznos od 30.284,74 kn predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu

za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi $30.284,74 \times 7,5\% = 2.271,36$ kn, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 32.556,10 kn. Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik odnosno Stečajna masa iza PARKCOM d.o.o. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom Pž-7186/2018 od 08.02.2019.

Sukladno čl. 7.; 13. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39. i 40. Zakona o porezu na dohodak (NN 121/19) **iznosi ukupno 32.556,10 kn**, koju isplatu odobrava stečajni sudac temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15) .

a2) **Troškovi računovodstvenih usluga** - čl. 225. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15) propisano je da trgovačko-pravne i porezno-pravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnoga postupka, te odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj. Kako je pojedinim poreznim propisima uređene obveze stečajne mase u odnosu na obvezu stečajne mase nakon što istoj Ministarstvo financija Porezan uprava dodijeli OIB, a to se odnosi na obvezu dostavljanja **PDV obrasca** koja proističe iz Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost (»Narodne novine«, broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17 i 1/19) u članku 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Smatra se da porezni obveznik djeluje kao takav i pod prisilnom upravom, u likvidaciji, u stečaju te u ostalim sličnim postupcima ili u provedbi oporuke. Isporuka dobara iz stečajne mase ili likvidacijske mase koja je ostala iza društva u stečaju ili likvidaciji za potrebe oporezivanja PDV-om smatra se nastavkom djelatnosti društva u stečaju ili u likvidaciji. Stečajna masa koja je ostala iza društva u stečaju odnosno likvidacijska masa koja je ostala iza društva u likvidaciji smatra se univerzalnim pravnim slijednikom toga društva.«.

Stečajna masa isto tako sukladno porezni propisima obveznik sastavljanje i prijavu poreza na dobiti - **PD obrazac s priložima bilanca i račun dobiti i gubitka** sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona poreza na dobiti, koje proističe iz Pravilniku o porezu na dobit (»Narodne novine«, br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18 i 1/19), u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik je stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.«.

Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga te sastavljanja svih potrebiti izvješća prema poreznoj upravi kroz sustav e-Porezna, temeljem pružene uslugu vođenja poslovnih knjiga od strane knjigovođe Marija Čavlek iz Zagreba iznosi neto od 1.000,00 kn + javna davanja, što ukupno iznos 1.563,41 kn.

a3) troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa u iznosu od 400,00 kn.

a4) troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 25. Uredbe o tarifama sudskih pristojbi (NN 53/2019) – pristojba u iznosu od 2% od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase.

Tablica 4. Opći troškovi stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	32.556,10
2.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2020. i 2021. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2022.godinu	1.563,41
3.	Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnoga postupka - troškovi platnoga prometa (banka – 250,00 kn), troškovi zatvaranja računa (banka – 150,00 kn)	400,00
4.	Troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 25. Uredbe	116,01
UKUPNO:		34.635,52

IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

Tablica 5. Rekapitulacija troškova stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	2.575,00
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	34.635,52
UKUPNO:		37.210,52

V) Namirenje razlučnih vjerovnika

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretninu u iznosu od 256.250,00 kn, namire troškovi koji neposredno trete istu, tako i opće troškove, koja je bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 37.210,52 kn, za namirenje prvo upisanoga razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 219.039,48 kn.

Tablica 6. Rekapitulacija namirenja iz ostvarene kupovnine (unovčenje)

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovina	Troškovi temeljem čl. 254. SZ	Nominalni iznos namirenje razlučnih vjerovnika	Postotak namirenja razlučnih vjerovnika
B2 Kapital d.o.o. (*)	1.266.180,67	256.250,00	37.210,52	219.039,48	17.30 %
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija	1.412.879,69	///	///	0,00	0,00%
Grad Sisak	1.618.509,82	///	///	0,00	0,00%

*)visina tražbine prema izvadku iz poslovnih knjiga B2KAPITAL d.o.o.

VI) Prijedlog odluka stečajnoga upravitelja za predloženo ročište

Prema iznesenom u ovom izvješću, stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

1. da stečajni sudac sazove ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovu unovčenja gore opisane nekretnine,
2. da nakon održanoga ročišta stečajni sudac donese rješenje o namirenje kojim se namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od **37.210,52 kn**, a koji su detaljno obrazloženi u točki II. III. i IV. ovog izviješća,
3. da stečajni sudac donese rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **37.210,52kn** s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu kupovnine od strane ovdje kupca, prenesu na račun Stečajne mase iza PARKCOM d.o.o. u stečaju, OIB: 86343384722, Donja Lomnica, II odv. Deverićeve 5, broj IBAN-a: **HR19 2488 0011 1001 4218 3**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb,
4. da stečajni sudac donese rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznos od **219.039,48 kn**, s računa Financijske agencije, isplate u korist prvo upisanoga razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj:
Mato Čičak dipl. oec.

u prilogu:

Broj IBAN-a za Stečajnu masu iza PARKCOM d.o.o. u stečaju