

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./ Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni br. 3 St-413/2016-132 od 14.listopada 2020.g. kupcu Mariu Gusak dosuđene su nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4530/4, 10.suvlasnički dio 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) **za kupoprodajnu cijenu od 408.600,00 kn.**

Kupac je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu kreditom banke.

Predmetni stan podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se radi o novosagrađenoj nekretnini (roh-bau) koja nije useljiva i nikada nije korištena. Obveznik poreza na dodanu vrijednost je stečajni dužnik jer je kupac fizička osoba.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže diobu kupovnine , kako slijedi:

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

R.br.	Osnov	Iznos	Udio (%)
1.	Najamnine	335.694,99 kn	20,94%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	20,59%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	25,48%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	26,75%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	100.231,81 kn	6,24%
	UKUPNO;	1.603.713,60 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)
1.	Porez na dodanu vrijednost	408.600,00 kn	100%	81.720,00
2.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn mj.x 54 mj.)	50.625,00 kn	25,48%	12.899,25
3.	Trošak provedbe el. jav. dražbe	900,00 kn	½ (100%)	450,00
4.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice		25,48%	38.966,43
	Ukupno:			134.035,68 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	603.713,60	42.259,96
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO						142.259,96
Srazmjerni udio				25,48%		36.247,84
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						2.718,59
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)						38.966,43

Obrazloženje:

1./ Porez na dodanu vrijednost- stečajni dužnik obveznik je plaćanja poreza na dodanu vrijednost po preračunatoj stopi jer se radi o novosagrađenom stanu (roh-bau) koji nije useljiv kao i sporednom djelu - parkirališnom mjestu koji podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se radi o građevinskom zemljištu, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti iznos od 81.720,00 kn.

2./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi vođenja poslovnih knjigama iznose 50.625,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio iznosi 12.899,25 kn, pa se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos

3./ Trošak provedbe elektroničke javne dražbe – ukupni trošak do sada provedenih javnih dražbi za obje nekretnine plaćen je u iznosu od 900,00 kn, stoga ½ troška za predmetnu nekretninu iznosi 450,00 kn , koji iznos se potražuje u 100%-tnom iznosu.

4./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama, a koja iznosi 25,48 % i predlaže se u stečajnu masu prenijeti u iznosu od 38.966,43 kn.

Stečajna upraviteljica predlaže po osnovi troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika otvoren kod Slatinske banke d.d. broj **HR 43 24120091144002116 prenijeti iznos od 134.035,68**, a preostalim novčanim iznosom namiriti razlučnog vjerovnika H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb.

2./ Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni br. 3 St-413/2016-136 od 15.listopada 2020.g. kupcu Antunu Tominović dosuđene su nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4530/4, 5.suvlasnički dio 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) **za kupoprodajnu cijenu od 429.000,00 kn.**

Kupac je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu kreditom banke.

Predmetni stan ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se radi o stanu koji je danom otvaranja stečajnog postupka zatečen kao korišten i tijekom stečajnog postupka kontinuirano je iznajmljivan, međutim parkirališno mjesto kao sporedni dio stana podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

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	335.694,99 kn	20,94%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	20,59%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	25,48%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	26,75%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	100.231,81 kn	6,24%
	UKUPNO;	1.603.713,60 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)
1.	Porez na dodanu vrijednost	13.249,04	100%	3.312,26
2.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn mj.x 54 mj.)	50.625,00 kn	26,75%	13.542,19
3.	Trošak provedbe el. jav. dražbe	900,00 kn	½ (100%)	450,00
4.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice		26,75%	40.908,63
	Ukupno:			58.213,08 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	603.713,60	42.259,96
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO						142.259,96
Srazmjerni udio				26,75%		38.054,54
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						2.854,09
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)						40.908,63

Obrazloženje:

- 1./ Porez na dodanu vrijednost- parkirališno mjesto kao sporedni dio nekretnine , a u naravi građevinsko zemljište podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost. Prema mišljenju-zaključku Gorana Imrović, dipl.ing.građ. , stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina od 11.siječnja 2017. jedinična neto cijena parkirališnog mjesta iznosi 13.249,04 kn uvećan za porez na dodanu vrijednost od 3.312,26 kn iznosi ukupno 16.561,29 , stoga se u stečajnu masu potražuje iznos po osnovi poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 3.312,26 kn.
- 2./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi vođenja poslovnih knjigama iznose 50.625,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio iznosi 13.542,19 kn, pa se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos
- 3./ Trošak provedbe elektroničke javne dražbe – ukupni trošak do sada provedenih javnih dražbi za obje nekretnine plaćen je u iznosu od 900,00 kn, stoga ½ troška za predmetnu nekretninu iznosi 450,00 kn , koji iznos se potražuje u 100%-tnom iznosu.
- 4./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama i predlaže se u stečajnu masu prenijeti u iznosu od 40.908,63 kn.

Stečajna upraviteljica predlaže po osnovi troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika otvoren kod Slatinske banke d.d. broj **HR 43 24120091144002116 prenijeti iznos od 58.213,08 kn**, a preostalom novčanim iznosom namiriti razlučnog vjerovnika H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb.

U Slavonskom Brodu, 08.prosinac 2020.g.

Stečajna upraviteljica