

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./ Dana 11. srpnja 2022. kupac Irfan Omeršabić, Slavonski Brod , prema obavijesti FINA, u cijelosti je uplatio kupovninu u iznosu od 539.750,00 kn za stan 12. suvlasnički dio:36/10000 (E-10) u naravi stan oznake S8 u površini od 51,11 m2 sa pripadajućim parkirališnim mjestom.

U naravi radi se o stanu koji je završen u građevinskom smislu , ali nije korišten , stoga podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost kako i parkirališno mjesto kao sporedni dio stana.

Stečajni dužnik obveznik je plaćanja poreza na dodanu vrijednost , stoga predmetni stan podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost od strane isporučitelja u ovom slučaju stečajnog dužnika jer se ne može koristiti prijenos porezne obveze budući kupac kao fizička osoba ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao prvog razlučnog vjerovika.

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	344.694,99 kn	8,45%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	8,10%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	10,02%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	10,52%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	133.354,39 kn	3,31%
6.	Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava	191.000,00 kn	4,68%

7.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić	74.034,45 kn	1,81%
8.	Kupoprodajna cijena -poslovni prostor 4.suvlasnički dio	583.950,00 kn	14,32%
9.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 17.suvlasnički dio-Pastuović Ćuk	283.339,16 kn	6,95%
10.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 6.suvlasnički dio kupac INCEPTUM j.d.o.o. Sl. Brod	758.250,00 kn	18,60%
11.	Kupoprodajna cijena – stan Javna dražba 12.suvlasnički dio, kupac Irfan Omerbašić	539.750,00 kn	13,24%
	UKUPNO;	4.076.159,79 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	539.750,00	13,24%	44.881,08 kn
2.	Predujam FINA za javnu dražbu	3.600,00 kn	50%	1.800,00 kn
3.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn x 73 mjeseci)	68.437,50 kn	13,24%	9.061,12 kn
4.	Porez na dodanu vrijednost	539.750,00 kn	100%	107.950,00 kn
5.	Pričuva za stan 12.suvlasnički dio		100%	1.602,30 kn
6.	Komun. naknada za stan 12.suvl.dio		100%	1.741,83 kn
	Ukupno:			167.036,33 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	3.076.159,79	215.331,19
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO						315.331,19
Srazmjerni udio				%	13,24%	41.749,85

Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)		3.131,23
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)		44.881,08

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 13,24 % stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti iznos od 44.881,08 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 31.srpnja 2022. iznos ukupno 68.437,50,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio od 13,24% iznosi 9.061,12 kn, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos

4./ Porez na dodanu vrijednost – Iako je stan sagrađen i izvršeno unutarnje uređenje tijekom 2009. godine nije bio predmet korištenja, stan nije priključen na električnu energiju, plin i vodu. Kupac stana je fizička osoba stoga se ne može koristiti prijenos porezne obveze sa stečajnog dužnika na kupca , te je temeljem naprijed opisanih činjenica stečajni dužnik obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost na unovčeni stan.

5./ Pričuva za stan 12 suvlasnički dio: Od mjeseca listopada 2021.g. etažni vlasnici stanova većinom glasova donijeli su odluku o plaćanju pričuve za stan u visini zakonskog minimuma , a radi formiranja novčanog fonda za namirenje nužnih troškova održavanja zgrade , koja pričuva za stan koji je predmet unovčenja iznosi 160,23 kn mjesečno što od mjeseca listopada 2021. do srpnja 2022. iznosi ukupno 1.602,30 kn , stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos. Prilog: Pregled dugovanja od 11.07.2022.

Predlaže se iznos od 167.036,33 kn prenijeti u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. br. HR43 24120091144002116 , a preostalim iznosom 372.713,67 namiriti razlučnog vjerovnika prema redu prvenstva.

U Slavonskom Brodu, 22. srpanj 2022.g.

Stečajna upraviteljica