

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u KARLOVCU

Zagreb, 11.09.2020.g.

Na posl.br.: **St-2254/2018**

STEČAJNI DUŽNIK: CONFIDA d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Podrebernica 12A,  
OIB: 41254401403

PREDMET: Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona

I       Nekretnine stečajnog dužnika prodane su putem elektroničke javne dražbe čime je unovčena stečajna masa. Obzirom na ostvarene kupoprodajne cijene obračunavaju se troškovi sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

LIŽNJAN

Nekretnina stečajnog dužnika - 8. suvlasnički udio 8508/10000 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zk.ul. 3789 k.o. 324167 Ližnjan koja se sastoji od kč.br. 843/3 u naravi pašnjak površine 1166 m<sup>2</sup> prodana je putem elektroničke javne dražbe za iznos od **1.631.280,91 kn**.

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosno stvarno nastali troškovi koji terete predmetnu nekretninu, iznose kako slijedi:

- Predujem za pokriće troškova prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom	1.350,00 kn
- Porez na dodanu vrijednost	326.256,18 kn
- Materijalni troškovi	1.295,93 kn
- Trošak računovodstva (razmjerno)	5.917,46 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju (razmjerno)	149.296,42 kn
- Trošak vođenja računa kod banke (razmjerno)	823,30 kn

Što ukupno čini iznos od **484.939,29 kn**

VARBRIGA

Druga nekretnina stečajnog dužnika - 3. suvlasnički dio ½ nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zk odjel Poreč, zk.ul. 904 k.o. 323799 Vabriga koja se sastoji od kč.br. 525/1 u naravi oranica 1192 m<sup>2</sup> prodana je putem elektroničke javne dražbe za iznos od **349.968,75 kn**.

Trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosno stvarno nastali troškovi koji terete predmetnu nekretninu, iznose kako slijedi:

- Predujem za pokriće troškova prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom	1.350,00 kn
- Porez na dodanu vrijednost	69.993,75 kn
- Trošak oglašavanja prodaje nekretnine	475,00 kn
- Trošak računovodstva (razmjerno)	1.016,03 kn
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju (razmjerno)	32.042,61 kn
- Trošak vođenja računa kod banke (razmjerno)	176,70 kn

Što ukupno čini iznos od

**105.054,09 kn**

#### Obrazloženje

Predujem za pokriće troškova elektroničke javne dražbe iznosio je 3.600,00 kn za obje nekretnine stečajnog dužnika prema računu Financijske agencije broj 55-0619-0520861, odnosno 1.800,00 kn po nekretnini. Budući da su obje nekretnine prodane na trećoj javnoj dražbi, Financijska agencija imala je trošak održavanja tri dražbe po nekretnini dakle 1.350,00 kn po nekretnini, dok za preostalih 450,00 kn po nekretnini odnosno 900,00 kn ukupno sukladno Pravilniku, možemo zatražiti povrat od FINA-e.

Od ukupno unovčene stečajne mase udio koji je ostvaren prodajom nekretnine u Ližnjanu predstavlja 82,33 %, dok udio ostvaren prodajom nekretnine u Vabrigi predstavlja 17,67 %.

Trošak računovodstva odnosi se na pružanje usluga računovodstva od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja obračuna što za 23 mjeseca čini ukupno 7.187,50 kn (250,00 kn +PDV/mjesečno). Dakle, troškove unovčenja nekretnine u Ližnjanu tereti 82,33 % navedenog iznosa odnosno 5.917,46 kn dok troškove unovčenja nekretnine u Vabrigi tereti 1.270,04 kn.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunava se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

Ukupno unovčena vrijednost imovine 1.981.249,66 kn.

Do 100.000,00 kn	16% iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
Od 100.000,00 kn – 300.000,00 kn	12% iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
Od 300.000,00 kn – 500.000,00 kn	10% iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
Od 500.000,00 kn – 1.000.000,00 kn	8% iznos bruto nagrade	40.000,00 kn
Od 1.000.000,00 kn – 1.981.249,66 kn	7% iznos bruto nagrade	68.687,47 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 168.687,47 kn. Stečajnu masu terete svi doprinosi, odnosno i bruto 2 koji u konkretnom slučaju iznosi 12.651,56 kn. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju iznosi sveukupno 181.339,03 kn. Stoga, primjenom gore navedenih udjela, nekretninu u Ližnjanu tereti razmjerni dio u iznosu od 149.296,42 kn, dok nekretninu u Vabrigi tereti razmjerni dio u iznosu od 32.042,61 kn.

Materijalni troškovi koji terete nekretninu u Ližnjanu su troškovi puta stečajnog upravitelja u Ližnjan i to dana 24.09.2019.g. kad sam pristupila u Ližnjan kako bi kupci razgledali nekretninu i dana 07.03.2020.g. prilikom predaje nekretnine kupcu. Troškovi se sastoje od troška autoceste Zagreb – Rijeka, troškova Istarskog ipsilona (BINA Istra), te stvarno

potrošenog goriva, sve prema računima u prilogu obračuna. Sukladno stavovima Visokog trgovačkog suda, ukoliko se stečajna masa (nekretnina) nalazi na području koje je izvan sjedišta suda na čijoj je listi upisan stečajni upravitelj, isti ima pravo na naknadu opravdanih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu.

Trošak oglašavanja prodaje nekretnine u Vabrigi odnosi se na iznos od 475,00 kn plaćenih Njuškalu radi oglašavanja dražbe u veljači i ožujku 2020.g. i prodaje nekretnine, prema računu u prilogu obračuna.

U utvrđenoj vrijednosti nekretnina iskazana je vrijednost nekretnine sa porezom na dodanu vrijednost. Društvo je obveznik poreza na dodanu vrijednost, a nekretnine nisu u sustavu oslobođene isporuke. U odnosu na nekretninu u Vabrigi koju je stekla fizička osoba koja nije obveznik poreza na dodanu vrijednost ističem da je u mišljenju Porezne uprave klasa 410-19/15-01/197, ur.br. 513-07-21-01/15-1 navedeno da ukoliko se osobi koja nije porezni obveznik proda nekretnina na koju se plaća porez na dodanu vrijednost, tada je ovršenik (stečajni dužnik) koji je upisan u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, obvezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV primjenom preračunate stope u odnosu na postignutu cijenu.

II Na temelju svega iznesenog predlažem da se:

- od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u Ližnjanu iznos od 484.939,29 kn doznači na račun stečajnog dužnika radi podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a iznos od 1.146.341,62 kn na račun razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d.;
- od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u Vabrigi iznos od 105.054,09 kn doznači na račun stečajnog dužnika radi podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a iznos od 244.914,66 kn na račun razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d..

Stečajni upravitelj  
Antonija Galić