

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MATEO ERCEG  
Radnička cesta 30, Zagreb  
tel: 01/488 00 99; mob: 091/ 153 20 06  
e.mail: m.erceg@odvjetnici-cge.hr

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Stalna služba u Karlovcu**

**Posl.br: St-2218/2017**

**stečajni sudac Goranka Boljkovac**

Zagreb, 04.09.2019. godine

**Stečajni dužnik: MIGLU AUTOPRAONE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Štoosova 19,**  
**OIB: 70593487779**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**radi:** obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava;

---

I/ Izjavom o prijeboju Ivica Gluhaka iz Zagreba, Štoosova 19, OIB: 70593487779, od dana 01.07.2019. godine, kao prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu nad pravom građenja čiji je nositelj stečajni dužnik, sukladno članku 247. Stečajnog zakona, Ivica Gluhak, za iznos od 1.087.500,00 kn, kupio je:

- pravo građenja na k.č.br. 925/294, upisano u zk.ul.br. 24588, k.o. Resnik, povezano s poslovna zgrada br. 27H (montažna samoposlužna autopraonica), tlocrtne površine 223 m<sup>2</sup>, sagrađena na pravu građenja osnovanom na zk.č.br. 925/294 upisanoj u zk.ul br. 24588, k.o. Resnik.

II/ Pravo građenja iz prethodne točke ovog podneska, kao predmet razlučnog prava, unovčeno je za iznos od 1.087.500,00 kn. U svrhu donošenja Rješenja o dosudi uslijed prodaje prethodno opisanog prava građenja, stečajni upravitelj ovim podneskom, sukladno članku 254. Stečajnog zakona, dostavlja Naslovnom sudu specifikaciju troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Prije popisa troškova unovčenja, stečajni upravitelj ističe kako ukupnu stečajnu masu stečajnog dužnika čini stečajna masa ostvarena prodajom prava građenja i stečajna masa ostvarena prihodima od najma prava građenja. Udio razlučnog vjerovnika u namirenju zajedničkih troškova stečajnog postupka određuje se razmjerno odnosu stečajne mase ostvarene prodajom prava građenja i stečajne mase ostvarene prihodom od najma prava građenja, dok razlučni vjerovnik u cijelosti snosi troškove koji su teretili pravo građenja. Stečajna masa ostvarena prodajom prava građenja iznosi 1.087.500,00 kn, dok stečajna masa ostvarena prihodom od najma prava građenja do dana sastavljanja ovog podneska iznosi 78.645,84 kn ( $78.645,84 : 1.087.500,00 = 0,0723 \times 100 = 7,23\%$ ). Slijedom prethodno navedenog, razlučni vjerovnik će u zajedničkim troškovima stečajnog postupka sudjelovati u 92.77%, ostali stečajni vjerovnici u 7,23%, dok će razlučni vjerovnik u troškovima koji su teretili pravo građenja sudjelovati u 100%.

**Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava su sljedeći:**

1. Vještačenje procjene vrijednosti prava građenja	7.500,00 kn;
2. Knjigovodstvene usluge	16.000,00 kn x 92,77% = 14.843,20 kn;
3. Naknada za pravo građenja	52.500,00 kn;
4. Ispravak s osnove PDV	111.913,20 kn;
5. Putni troškovi stečajnog upravitelja	762,00 kn x 92,77% = 706,90 kn;
6. Poštarina	110,50 x 92,77% = 102,51 kn;
7. Pristojbe	83,75 kn x 92,77% = 77,69 kn;
8. Izrada pečata	148,00 kn x 92,77% = 137,29 kn;
9. Naknada za provedbu elektroničke javne dražbe	1.400,00 kn;
10. Nagrada stečajnom upravitelju	120.002,46 kn x 92,77% = 111.326,28 kn;
11. Naknada za platni promet pri isplati	300,00 kn;

**Pojašnjenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:**

- Procjenu vrijednosti prava građenja izvršio je vještak Maja Petrović iz Zagreba i vještak Zlatko Omerhodžić iz Zagreba, Tina Ujevića 5. Ukupan trošak procjene vrijednosti prava građenja iznosi 7.500,00 kn, sve sukladno priloženim računima.
- Troškovi knjigovodstvenih usluga do dana 03.09.2019. godine iznose 16.000,00 kn, a sve sukladno računu društva 6 Sigma d.o.o., Zagreb, od dana 03.09.2019. godine. Mjesečni trošak knjigovodstva s istim društvom ugovoren je u iznosu od 800,00 kn + PDV, a Ugovor je sklopljen dana 20.04.2018. godine.
- Naknada za pravo građenja određena je Ugovorom o osnivanju prava građenja, sklopljenom između stečajnog dužnika i društva Notabilia d.o.o., Zagreb, te mjesečno iznosi 4.375,00 kn;
- Trošak ispravka s osnove PDV iznosi ukupno 111.913,20 kn, a nastao je iz sljedećeg razloga. Odredbom članka 64. zakona o Porezu na dodanu vrijednost (dalje: Zakon) propisano je:  
*(1) Ako se u vezi nekog gospodarskog dobra u roku od pet godina uključujući kalendarsku godinu u kojoj je gospodarsko dobro nabavljeno ili proizvedeno promjene uvjeti koji su u toj godini bili mjerodavni za odbitak pretporeza, tada se za razdoblje nakon promjene obavlja ispravak pretporeza. Promjenom uvjeta mjerodavnih za odbitak pretporeza smatra se naknadna promjena tih uvjeta koja je dovela do većeg ili manjeg prava na odbitak pretporeza u odnosu na godinu u kojoj je dobro nabavljeno ili proizvedeno. Kada se radi o nekretninama, tada se umjesto razdoblja od pet godina primjenjuje razdoblje od 10 godina.*  
*(2) Godišnji iznos ispravka pretporeza iznosi 1/5, odnosno 1/10 iznosa PDV-a koji je bio zaračunan za gospodarska dobra.*  
*(3) Gospodarskim dobrima u smislu stavka 1. ovoga članka smatraju se dobra koja prema računovodstvenim propisima spadaju u dugotrajnu imovinu poreznog obveznika.*

Također, odredbom članka 65. Zakona propisano je:

- (1) Ako porezni obveznik unutar razdoblja za ispravak pretporeza isporučuje gospodarsko dobro, smatra se da je gospodarsko dobro korišteno za gospodarsku djelatnost poreznog obveznika do isteka razdoblja za ispravak pretporeza. Gospodarska djelatnost smatrat će se u cijelosti oporezivom ako je isporuka gospodarskog dobra oporezivana. Gospodarska djelatnost smatrat će se u cijelosti oslobođenom PDV-a ako je isporuka gospodarskog dobra oslobođena.*
- (2) Ispravak odbitka pretporeza iz stavka 1. ovoga članka provodi se odjednom za cijelo preostalo razdoblje ispravka.*

Sukladno Završnom izvješću nadzornog inženjera društva ZO-OZ ON d.o.o., Zagreb, predmetno pravo građenja kao građevina, uporabljivo je od dana 16.06.2012. godine. Dakle, pravo građenja stavljeno je u uporabu dana 16.06.2012. godine. Kako je isto pravo građenja



prodano gosp. Ivici Gluhaku dana 01.07.2019. godine, razvidno je kako je sukladno gore citiranim zakonskim odredbama, stečajni dužnik u obvezi izvršiti ispravak poreza na dodanu vrijednost. Budući je od dana stavljanja u uporabu do dana prodaje proteklo 7 (sedam) godina, stečajni dužnik je u obvezi izvršiti ispravak poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 3 (tri) godine, odnosno, 3/10. Kako je stečajni dužnik po pravu građenja koristio odbitak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 373.044,01 kn, stečajni dužnik je s osnove ispravka poreza na dodanu vrijednost dužan u državni proračun Republike Hrvatske uplatiti iznos od 111.913,20 kn.

- Putni troškovi stečajnog upravitelja predstavljaju trošak puta koji je stečajni upravitelj imao odlaskom na ročište u konkretnom predmetu i to dana 11.07.2018., 08.11.2018., te 22.01.2019. godine. Trošak jednog odlaska iznosi 254,00 kn, a sastoji se od (cestarina Zagreb/Karlovac i Karlovac/ Zagreb u ukupnom iznosu od 38,00 kn (19,00 kn x 2), te naknada za korištenje osobnog automobila u poslovne svrhe u iznosu od 216,00 kn (108 km x 2,00 kn);
- Troškovi poštarine, pristojbi i izrade pečata određeni su prema priloženim računima;
- Trošak naknade za provedbu elektroničke javne dražbe obračunat je prema Računu FINA-e, od dana 16.08.2019. godine;
- Naknada za platni promet određena je prema predloženim iznosima za isplatu.
- Nagrada stečajnom upravitelju za ostvarenu stečajnu masu (1.166.145,84 kn), ostvarenu prodajom prava građenja i prihodom od najma prava građenja, obračunata je prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15):
 

za ostvarenu stečajnu masu od 0 do 100.000,00 kn (16%)	16.000,00 kn;
za ostvarenu stečajnu masu od 100.000,01 do 300.000,00 kn (12%)	24.000,00 kn;
za ostvarenu stečajnu masu od 300.000,01 do 500.000,00 kn (10%)	20.000,00 kn;
za ostvarenu stečajnu masu od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn (8%)	40.160,00 kn;
za ostvarenu stečajnu masu od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn (7%)	11.630,20 kn;
Ukupno-----	111.630,20 kn;
+ 7,5% doprinosi za zdravstveno osiguranje-----	8.372,26, kn;
Sveukupno:-----	120.002,46 kn.

III/ Slijedom svega prethodno navedenog, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koje je u obvezi namiriti razlučni vjerovnik Ivica Gluhak ukupno iznose 300.807,07 kn. Budući je Ivica Gluhak na ime jamčevine za sudjelovanje u javnoj dražbi uplatio iznos od 108.750,00 kn, predlaže se Naslovnom sudu da se Rješenjem o dosudi naloži Ivici Gluhaku uplatu iznosa od 192.057,07 kn, a sve kako bi se namirili ukupni troškovi unovčenja predmetnog prava građenja.

MIGLU AUTOPRAONE d.o.o. u stečaju  
Mateo Erceg, stečajni upravitelj

Prilozi:

- Račun MP Pertissima j.d.o.o., Zagreb, od dana 02.07.2018. godine;
- Kartice dobavljača Notabilia d.o.o., Zagreb;
- Račun društva 6 Sigma d.o.o., Zagreb od dana 03.09.2019. godine;
- Preslike cestarina;
- Račun FINA od dana 16.08.2019. godine;
- Završno izvješće ZO-OZ ON d.o.o., Zagreb od dana 16.06.2012. godine;
- Račun IMCB d.o.o., od dana 02.07.2018. godine;
- Preslike poštanskih potvrda o primitku;