

Sveta Nedelja, 18. veljače 2024. godine

St-506/2024

Trgovački sud u Zagrebu
10000 ZAGREB
Trg Johna Fitzeralda Kennedyja 11

STEČAJNI SUDAC

Podnesak: Izračun troškova unovčenja za diobu kupovnine

Poštovana,

Postupajući po I. točki Vašega Zaključka St-506/2024-52 od 12.2.2025. dostavljam novi izračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu ovog stečajnog dužnika, koji u cijelosti zamjenjuje moj prethodni obračun sačinjen 7. siječnja 2025., u spisu evidentiran pod brojem St-506/2024-46.

Zbog promjene mogega poreznoga statusa stečajnog upravitelja, koji je nastupio od 3. veljače 2025. (sada obavljam djelatnost, više mi se ne isplaćuje drugi dohodak), bruto iznos nagrade više nije uvećan za 7,5% doprinosa za HZZO, dok mi se putni troškovi sada isplaćuju u neto iznosu.

Na prvoj je elektroničkoj javnoj dražbi koja je završena 12. prosinca 2024. godine prodana nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza VIBAU-GRAĐEVINSKA TEHNIKA d.o.o. u stečaju, Sveta Nedelja, Srebrnjak 20B, OIB:19858954991, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, zk.ul. 594 k.o. Rakitje, kčbr. 2474/1 u naravi oranica Kaštra površine 2537 m², za iznos od 312.000,00 EUR.

Nekretnina je dana 19. prosinca 2024. godine rješenjem o dosudi St-506/2024-38 dosuđena kupcu Premium Lager d.o.o. OIB: 67749071211, Zagreb, Samoborska cesta 203, te je kupac ostatak kupoprodajne cijene na račun Financijske agencije doznačio dana 30. prosinca 2024. godine, dok je dosuda postala pravomoćna dana 31. prosinca 2024. godine.

Nekretnina je bila u najmu od 01.09.2024. do 31.01.2025. za iznos mjesečne najamnine od 100,00 eura, sveukupno je po navedenom osnovu na račun dužnika naplaćeno 500,00 eura.

Nastavno Vam za ročište za diobu navedene kupovnine dostavljam obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona, (Narodne novine 71/2015, 104/2017 i 36/2022), kako slijedi:

A. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava po čl. 254. st 2. ne određuju se.

B. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava po čl. 254. st. 3. određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Stvarno nastali troškovi unovčenja

I. Troškovi koji se izravno odnose na unovčenu nekretninu:

- Račun procjene vrijednosti nekretnine 1/2025 od 07.01.2025. u prilogu 800,00 eur
- Račun Financijske agencije br. 175-1224-000978 za provedbu 1. EJD u prilogu 92,90 eur
- Nagrada stečajnog upravitelja prema Uredbi, u nastavku

Sukladno članku 94. st. 2. Stečajnog zakona nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima

Članak 7.

Nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima (iznosi su preračunani u eur po tečaju 7,5345) :

Vrijednost unovčene stečajne mase (samo nekretnina) u eur				nagrada u %	iznos eura
do	13.272,28			16%	2.123,56
na razliku	13.272,28	do	39.816,84	12%	3.185,35
na razliku	39.816,84	do	66.361,40	10%	2.654,46
na razliku	66.361,41	do	132.722,81	8%	5.308,91
na razliku	132.722,81	do	312.000,00	7%	<u>12.549,40</u>
Iznos nagrade bruto eura:					25.821,68

Ukupan iznos troškova koji se izravno odnose na unovčenu nekretninu iznosi 26.714,58 eur

II. Razmjeran dio troškova koji se izravno ne odnose samo na unovčenu nekretninu:

Koeficijent za raspodjelu neizravnih troškova jednak je odnosu između iznosa naplaćene najamnine i postignute kupoprodajne cijene nekretnine te iznosi 500,00/312.000,00 odnosno 0,16%. Navedeno znači da 99,84% (100,00 – 0,16) neizravnih troškova tereti troškove unovčenja nekretnine.

Pregled neizravnih troškova s izračunom iznosa koji se odnose na nekretninu:

- Knjigovodstvene usluge i predaja svih poreznih izvješća za dužnika, (+pdv) prema ranije ugovoru u prilogu ovoga obračuna iznose 1.250,00 x 99,84 % = 1.248,00 eur.
- Bankarske usluge za 9/24-1/25 prema priloženom ispisu prometa iznose 45,48 eur + predvidivo za 2-4/25 31,98 eur + naknada za zatvaranje računa 20,00 eur, iznosi 97,46 x 99,84% = 97,30 eur.
- Putni troškovi st. upravitelja, (izračun u prilogu) iznose neto 75,00 eur x 99,84% = 74,88 eura.

Ukupan dio neizravnih troškova koji se odnose na unovčenu nekretninu iznosi 1.420,18 eur

Sveukupni iznos stvarno nastalih troškova unovčenja (I. + II.) iznosi: 28.134,76 eur

C. Izračun iznosa za namirenje razlučnih vjerovnika

- Iznos unovčenja nekretnine zk.ul. 594 k.o. Rakitje	312.000,00 eur
- Iznos za pokriće stvarnih troškova stečajnog postupka	- 28.134,76 eur

Preostali iznos namijenjen za namirenje razlučnih vjerovnika 283.865,24 eur

Napomena: Koristi se opcija prijenosa porezne obveze PDV-a te u obračun nije uvršten iznos Poreza na dodanu vrijednost. Nema mogućnosti korištenja pretporeza PDV-a, te su u obračun uključeni iznosi s Porezom na dodanu vrijednost.

D. Namiruje se razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu kako slijedi:

1. PUGNA d.o.o., Ulica Adama Mandrovića 3B, Zagreb, OIB: 36698135881 vlasnik pravomoćno priznate tražbine u II. Višem isplatnom redu (ex: ZAGREBGRADNJA d.o.o., OIB:39233442442, Zagreb, V. Ravnice 6), u iznosu od 819.172,62 eura, djelomice se namiruje u iznosu od 283.865,24 eura, dok ostatak navedene tražbine u iznosu od 535.307,38 eura ostaje nenamiren.

2. nema preostalog iznosa za namirenje, te ostali razlučni vjerovnici ostaju u cijelosti nenamireni.

Srdačan pozdrav.

Stečajni upravitelj
Milan Bariša Obradović

PRILOZI:

1. Račun za procjenu vrijednosti nekretnine od 07.01.2025., veza elaborat broj 112-2024 od 15.03.2024.
2. Ugovor za knjigovodstvene usluge Abak inženjering d.o.o. od 22.03.2024.
3. Račun Financijske agencije za provedbe EJD broj 175-1224-000978 od 13.12.2024.
4. Preslika prometa transakcijskog računa za 2024 / 2025.
5. Tablica putnih naloga s prikazom relacija i obračunom putnih troškova su.
6. Putni nalozi stečajnog upravitelja navedeni u tablici putnih naloga