

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

Zagreb, 11. srpnja 2022.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl.br. St-661/2021
Stečajni sudac: Ana Golub Gruić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ŠTRUPL d.o.o. u stečaju**, OIB: 82359346118, Zagreb, Radnička cesta 52, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
I
PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

I. U ovom stečajnom postupku skupština vjerovnika donijela je dana 12. travnja 2022.g. slijedeću odluku;

1. *Upućuje se stečajni upravitelj, nakon što zaprimi podatak Porezne uprave o tržišnoj vrijednosti nekretnina označenih kao kat. čest. zgr. 390/1 i kat. čest. 6371/12, obje čestice z.k.ul. 3381, k.o. Bast-Baška Voda, izraditi predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji su nastali, odnosno koji će predvidivo nastati do zaključenja ovog stečajnog postupka, a u slučaju da Jaroslav Štrupl kupi predmetnu nekretninu po procijenjenoj vrijednosti.*

2. *Ukoliko Porezna uprava ne dostavi podatak iz odluke pod točkom I. i u roku od 45 dana, stečajni upravitelj će dostaviti predračun troškova, a nakon što mu vjerovnik dostavi procjenu vrijednosti nekretnine izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka procjenitelja.*

II. Stečajni upravitelj izvijestio je sud podneskom od dana 02. lipnja 2022.g. o dopisu Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Makarska, pod br. KLASA: 410-20/22-04/6, URBROJ: 513-07-17-02-22-2 od 23. svibnja 2022.g. koji u istom navode da su u

smislu čl. 26. i 27 Zakona o općem upravnom postupku (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20) dužni podatke dostavljati samo na zahtjev pravosudnih tijela i tijela državne uprave, te da stoga nisu u mogućnosti dostaviti tražene podatke. Istim podneskom predloženo je sudu da pozove vjerovnika Jaroslava Štrupla na dostavu procjene vrijednosti nekretnine.

Stoga je vjerovnik Jaroslav Štrupl sukladno točki 2. navedene odluke skupštine vjerovnika, dostavio sudu Procjembeni elaborat o vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarske oznake k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, izrađenog od društva VEIG EXPERT d.o.o. Split, Gundulićeva 8. Vrijednost navedenih nekretnina procijenjena je na iznos od 623.000,00 kn.

III. Stečajni upravitelj ovim podneskom dostavlja sudu predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji su nastali, odnosno koji će predvidivo nastati do zaključenja stečajnog postupka.

r.b.	Imovina	Vrijednost
1.	Vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3381 k.o. Bast-Baška voda	623.000,00 kn
	Ukupno:	623.000,00 kn

Utvrđena obveza prema vjerovniku Jaroslavu Štruplu (dugi viši isplatni red)	1.028,69 kn
--	--------------------

Razlika iskazane vrijednosti imovine i obveza prema vjerovniku Jaroslavu Štruplu	621.971,31 kn
--	----------------------

Iznos koji bi pripao udjeličaru kao višak pri završnoj diobi (čl. 285 SZ-a)	621.971,31 kn
Oporezivi dio 10%	62.197,13 kn

Troškovi stečajnog upravitelja i ostale obveze stečajne mase (predvidivo do zaključenja stečajnog postupka)		
1.	Knjigovodstvene usluge	19.500,00 kn
2.	Paušalna sudska pristojba	2.000,00 kn
3.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina)	174,60 kn
4.	Troškovi platnog prometa	600,00 kn
5.	Porez na dohodak od kapitalne dobiti	62.197,13 kn
	Ukupno:	84.471,73 kn

Nagrada za rad stečajno upravitelja	Prema pravomoćnom rješenju suda o određivanju nagrade za rad stečajnog upravitelja
-------------------------------------	--

Obrazloženje troškova

- **Knjigovodstvene usluge** iskazane su sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga od 01.11.2021.g. i predvidivom razdoblju okončanja stečajnog postupka, odnosno do 31.11.2022.g.

Prilog: Ugovor o knjigovodstvenim uslugama od 01.11.2021.g.;

- **Sudska pristojba** iskazana je sukladno odredbi Tbr. 25 st.1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19).

- **Materijalni troškovi stečajnog upravitelja** odnose se na troškove izrade pečata u iznosu od 150,00 kn i troškovi poštarine u iznosu od 24,60 kn.

Prilog: račun za izradu pečata i računi za poštanske usluge;

- **Troškovi platnog prometa** odnose se na predividive troškove naknade za vođenje računa i troškove zatvaranja računa.

- **Porez na dohodak od kapitalne dobiti** po stopi od 10% obračunat je sukladno članku 70. stavak 19. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20).

Naime, ukoliko se imovina stečajnog dužnika proda neposrednom pogodbom jedinom udjeličaru Jaroslavu Štruplu, OIB: 88650907810, Češka, Praha, Vychod, koji je ujedno i jedini vjerovnik, i to za iznos utvrđene vrijednosti nekretnina u ukupnom iznosu od 623.000,00 kn, uz ugovorni prijeboj za iznos utvrđene tražbine koju taj vjerovnik ima prema stečajnom dužniku u iznosu od 1.028,69 kn (tražbina II. višeg isplatnog reda), tada preostaje iznos od 621.971,31 kn (623.000,00 – 1.028,69) koji bi navedenom udjeličaru pripao kao višak pri završnoj diobi sukladno odredbi čl. 285 SZ-a, a sve uz uvjet da isti predujmi iznos za troškove i ostale obveze stečajne mase.

U tom slučaju dolazi do primjene odredba čl. 70 st.19 Zakona o porezu na dohodak koji propisuje da se porez na dohodak od kapitala po osnovi primitka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu iz čl. 69 navedenog Zakona, plaća po odbitku, i to po stopi od 10%. U ovom slučaju osnovica na koju se obračunava navedeni porez iznosi 621.971,31 kn, pa visina poreza uz primjenu navedene stope iznosi 62.197,13 kn. Pored poreza na dohodak od kapitalne dobiti plaća se i prirez, međutim kako se u konkretnom slučaju radi o udjeličaru koji nije hrvatski državljanin, prirez se ne obračunava.

Obveznik plaćanja poreza na dohodak je isplatitelj, u konkretnom slučaju stečajni dužnik, te se navedeni porez mora platiti u trenutku isplate, odnosno u ovom slučaju sklapanjem Ugovora o kupoprodaji.

- **Obveza PDV-a**

U konkretnom slučaju, obveza PDV-a za predmetnu nekretninu ne postoji, jer se radi o isporuci stare nekretnine, odnosno nekretnine koja je korištena, te je od datuma prvog korištenja do datuma slijedeće isporuke proteklo više od 2 godine, a sve sukladno čl. 40 st.1 točki j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20).

Naime, prema podacima iz procjembenog elaborata društva VEIG EXPERT d.o.o. Split, radi se o nekretnini staroj 54 godine, odnosno izgrađenoj 1968.g.

Stečajni dužnik je navedene nekretnine stekao u vlasništvo kupoprodajnim ugovorom sa prodavateljem Jelenkom Mendeš-Han iz Makarske, zaključenim dana 15. prosinca 2004.g. tako da se datumom prve isporuke smatra stjecanje vlasništva od strane Jelenke Mendeš-Han, koja je navedene nekretnine stekla Rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-70/98 i O-288/99 iza smrti majke Marije Mendeš, rođ. Jurišić.

Obzirom da je prijenos vlasništva nekretnine sa stečajnog dužnika kao prodavatelja na Jaroslava Štrupl kao kupca oslobođen plaćanja PDV-a iz gore navedenih razloga, kupac je stoga u obvezi platiti porez na promet nekretnina po stopi od 3% od utvrđene vrijednosti nekretnine, sve sukladno čl. 12 Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18),

IV. Temeljem navedenog, stečajni upravitelj sukladno čl. 104 st.1 toč.1 Stečajnog zakona predlaže naslovnom sudu da sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika, i to: nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarske oznake k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m2, obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda.

Prijedlog odluke:

(1) Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarskih oznaka k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m2, obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, proda neposrednom pogodbom s jedinim vjerovnikom Jaroslavom Štrupl kao kupcem, za iznos utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 623.000,00 kn, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos tražbine koju taj vjerovnik ima prema stečajnom dužniku, s time što se jedini vjerovnik-kupac obvezuje predujmiti troškove stečajnog postupka i troškove poreza koji nastanu prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak

pri završnoj diobi, i to uplatom na račun stečajnog dužnika IBAN HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., i to u roku od 15 dana nakon što se utvrdi visina troškova i ostalih obveze stečajne mase, te pravomoćnosti rješenja suda o određivanju nagrade za rad stečajnog upravitelja. Nakon što kupac-jedini vjerovnik uplati navedeni iznos troškova i poreza, ovlašćuje se stečajni upravitelj u daljnjem roku od 8 dana s kupcem sklopiti Ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati I tabularnu izjavu. Napominje se da se predmetne nekretnine već nalaze u posjedu vjerovnika Jaroslava Štrupl, kao i da se u nekretnini nalaze pokretnine čiji troškovi eventualnog razmještanja terete kupca.

(2) Ukoliko kupac u prethodnoj točki naznačenom roku ne predujmi troškove stečajnog postupka kao i troškove poreza koji nastanu prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi, ovlašćuje se stečajni upravitelj da imovinu stečajnog dužnika unovčava putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika i to kako slijedi:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarskih oznaka k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, s početnom cijenom na prvoj dražbi u iznosu od 623.000,00 kn, sve pod slijedećim uvjetima:

- *na prvoj dražbi imovina iz toč. a) ne može se prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 560.700,00 kn, na drugoj dražbi ne može se prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 498.400,00 kn, na trećoj dražbi ne može se prodati ispod 70% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 436.100,00 kn. Na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne može prodavati imovina umanjivati će se za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.*
- *Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom "Ponuda za kupnju ŠTRUPL - ne otvarati."*
- *Rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano javno otvaranje ponuda.*
- *Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).*
- *Za imovinu iz toč. a.) ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.*
- *Javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja.*
- *O rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.*
- *Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.*
- *Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.*
- *Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada je održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će*

se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.

- *Prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno - kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke imovine.*
- *Nekretnina se ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika.*
- *Nekretnine nije slobodna od stvari. U nekretnini se nalaze pokretnine čiji troškovi eventualnog razmještanja terete kupca.*
- *Poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.*

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović