

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1023/2020**

Dužnik: **Stečajna masa iza FIN IVA d.o.o. u stečaju, Sv. Mateja 124, Zagreb, OIB: 66127495803**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD STUDENOG 2020. DO VELJAČE 2021. GODINE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-1023/20 Rješenjem od 16. srpnja 2020., u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza FIN IVA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Svetog Mateja 124, OIB: 66127495803, pozvao je vjerovnike da u roku od 60. dana prijave svoje novčane tražbine stečajnom upravitelju, te odredio Ročište vjerovnika, na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) za dan 20. listopada 2020. godine.

U određenom roku pristigla je jedna tražbina, tražbina stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava koja je razvrstana u drugi viši isplatni red. Prijave razlučnih vjerovnika nije bilo, a ni izlučnih zahtjeva nije postavljeno

Ispitno i izvještajno ročište održano je 20. listopada 2020. godine. Rješenjem Suda tražbina je utvrđena i priznata u cijelosti u iznosu od 1.841,35 kn. Međutim, stečajni vjerovnik se Podneskom od 23. studenog 2020. godine obratio Sudu kojim je povukao prijavu tražbine u iznosu od 1.841,35 kn, temeljem čega je Sud donio Rješenje 30. studenog 2020. godine.

Budući da u stečajnom postupku nema prijavljenih tražbina, dakle nema prijave potraživanja stečajnih vjerovnika, nema prijava razlučnog prava, nije postavljen izlučni zahtjev, a na Izvještajnom ročištu osnivač društva je predložio da mu se nekretnina vrati, u ovom Izvješću predložit ću Sudu predaju nekretnine osnivaču nakon uplate svih troškova koji čine obveze stečajne mase.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Izjava o osnivanju društva:

Uvidom u Sudski registar utvrđeno je da temeljni kapital društva iznosi 1.451.800,00 kn, a uvidom u Izjavu o osnivanju trgovačkog društva od 05.09.2002. u članku 13. navedeno je citiram „Društvo ima jedan (1) temeljni ulog kojeg je preuzeo osnivač i to....temeljni ulog Ljiljane Mikulić-Lehpamer iznosi 1.451.800,00 kuna, od čega je 20.000,00 uplaćeno u novcu, a 1.431.800,00 kuna unešeno u stvarima.“ Međutim, kako nemam niti jednu bruto bilancu nije moguće utvrditi koje su stvari unesene u temeljni ulog.

Imovina stečajnog dužnika:

Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama, Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trnje, broj zk uloška 4210, katastarske čestice 1019/6, Poslovna zgrada broj 74 I 22/A Grada Vukovara, Miramarska cesta sa svim posebnim dijelovima:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. poslovni prostor oznake LJ1 površine 56,57 čm u prizemlju, diletacija D1- Miramarska cesta br. 22/a.

Lokal se nalazi u prizemlju poslovne zgrade u Miramarskoj ulici u poslovno-stambenoj zoni., a u prostoru se obavlja(la) ugostiteljska djelatnost. S zakupoprimcem, koji je zatečen u prostoru, MARLI CAFE d.o.o., Zagreb, Miramarska 22a, OIB: 88333797208, zastupano po direktoru M.M. iz Zagreba, Odranska 12, bio je sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u rujnu 2020. godine, na rok do 20. listopada 2020. odnosno do dana zakazanog ispitnog i izvještajnog ročišta, a ugovorena cijena iznosila je 5.000,00 kuna mjesečno.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o sklapanju novog Ugovora o zakupu s istim zakupoprimcem na rok do unovčenja nekretnine, međutim s obzirom na pandemiju COVID-19 i odluke Stožera civilne zaštite, lokal je zatvoren te Ugovor o zakupu nije sklopljen.

Napominje, da ni jedna zakupnina nije plaćena.

Nadalje, na Izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika donijela je odluke kojima je određeno da će se procjena vrijednosti nekretnine pribaviti od Porezne uprave, Područni ured Zagreb. Budući da Zakon o porezu na promet nekretnina propisuje da se zatraženi podaci izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, zatražene podatke dostavili su na zahtjev Suda u sudski spis.

Dostavljeni podaci obuhvaćaju podatke za mjesec u kojim su zatraženi podaci, lokaciju nekretnine, starost te kvadraturu pri svojem izračunu cijene što u našem slučaju iznosi ukupnu tržišnu cijenu po kvadratnom metru u iznosu od 15.755,66 kn.

Dokaz: preslika dokumenta Ministarstva financija od 27.11.2020.

Sukladno, dostavljenim podacima Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Trnje u nastavku daje se **pregled tržišne vrijednosti nekretnine** stečajnog dužnika:

Opis	Kvadratura (m2)	Cijena po m2	Ukupan iznos (kn)
1	2	3	4
poslovni prostor oznake LJ1 površine 56,57 čm u prizemlju, diletacija D1- Miramarska cesta br. 22/a.	56,57	15.755,66	891.297,69

Porezni status nekretnine:

Prema izjavi bivšeg zakonskog zastupnika društvo je obavljalo djelatnost krajem devedesetih godina prošlog stoljeća, te početkom 2000.-tih godina prestaje aktivno s poslovanjem. Uvidom u Potvrde Financijske agencije koja se izdaje za javnu objavu godišnjih financijskih izvješća razvidno je da se radi o Izjavi o neaktivnosti obveznika i to za 2014., 2015. i 2016. godinu, dakle kojom se potvrđuje da nije bilo aktivnog poslovanja društva.

U svrhu utvrđivanja poreznog statusa nekretnine obratila sam se Poreznoj upravi radi prikupljanja potrebnih podataka. U Dopisu Porezne uprave, navode da je stečajni dužnik bio porezni obveznik poreza na dobit u razdoblju od 15.12.1997. do 11.04.2018. godine kada je okončan stečaj nad dužnikom. Također, navode nisu u mogućnosti dostaviti mi zatraženu bruto bilancu jer da je Posebnim propisom arhivskog i registraturnog gradiva Porezne uprave od 13.06.2017. godine propisan rok od 6 godina za čuvanje dokumentacije, a zadnju predaju poreza na dobit stečajnog dužnika predano je 2002. godine.

Dokaz: preslika Dopisa Porezne uprave od 18. siječnja 2021. godine

Otvaranjem stečajnog postupka radi naknadno pronađene imovine, Porezna uprava nas je, kao sljednika ugašene pravne osobe, ponovo zadužila na ime obveznika poreza na dobit.

Stečajni dužnik nije u sustavu PDV-a.

Troškovi stečajnog postupka:

Vrijednost stečajne mase iznosi 891.297,69 kn.

Slijedom navedenog stečajnoj upraviteljici pripada nagrada sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Obračun nagrade po Uredbi:

Vrijednost stečajne mase u kunama				Nagrada u %	891.297,69
		do	100.000,00	16%	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12%	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10%	19.999,90
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8%	31.303,89
Ukupno nagrada					91.303,79
Doprinosi HZZO na nagradu 7,5%					6.847,78
Sveukupno					98.151,58

Stečajna upraviteljica pristaje da joj se umanju nagrada u odnosu na onaj iznos koji bi joj pripao po Uredbi te predlaže da joj se nagrada odredi u iznosu od 21.815,02 kn bruto uvećano za doprinose za zdravstveno osiguranje u iznosu od 1.636,13 kn. Dakle, ukupan trošak nagrade iznosi 23.451,15 kn.

RB	OPIS	IZNOS (kn)
1	Nagrada stečajnom upravitelj (bruto)	23.451,15
2	Knjigovodstvene usluge	3.600,00
3	Trošak zaključenja stečajnog postupka (tarifni broj 25)	2.000,00
4	Materijalni trošak	500,00
5	Trošak platnog prometa (bankarski poslovi)	700,00
6	Ukupno	30.251,15

Knjigovodstvene usluge u iznosu od 3.600,00 kn obuhvaćaju knjigovodstvene usluge od dana otvaranja stečajnog postupka do zaključenja.

Materijalni trošak u iznosu 500,00 kn obuhvaća trošak izrade pečata, zemljišnoknjižni uložak, papir za fotokopiranje, telefon i sl.

Trošak platnog prometa – bankarske usluge otvaranja i zatvaranja računa, te promet po računu.

Nakon što se od procjenjene vrijednosti nekretnine oduzmu obveze stečajnog postupka, od preostalog iznosa utvrđuje se visina poreza na dobit. Stoga, stečajni dužnik kao obveznik poreza na dobit dužan je podmiriti obvezu poreza na dobit u iznosu od 86.104,65 kn prilikom predaje nekretnine osnivaču.

RB	OPIS	IZNOS (kn)
1	Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine	891.297,69
2	Troškovi stečajnog postupka	30.251,15
3	Razlika (1-2)	861.046,54
4	Osnovica za obračuna poreza na dobit	861.046,54
5	Stopa poreza na dobit 2021. iznosi 10%	
6	Obveza poreza na dobit	86.104,65

Temeljem opisanog predlažem Sudu:

1. da sazove ročište radi utvrđenja troškova stečajnog postupka.
2. nakon što se utvrde troškovi da donese Rješenje kojim će pozvati osnivača društva da na račun stečajnog dužnika koji je otvoren kod Partner banke d.d. broj računa IBAN HR: 55 2408 0021 1000 54319 uplati utvrđene troškove.
3. da nakon uplate troškova stečajnog postupka odobri stečajnom upravitelju sklapanje Ugovora o prijenosu nekretnine na osnivača društva i izdavanje tabularne izjave.

Mjesto i datum
Zagreb, 09. veljače 2021. godine

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović