

Poslovni broj spisa : 3 St-413/2016

Dužnik: MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22
OIB;25029020073

PREDMET: PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

1./ Dana 24. rujna 2021. na žiro račun stečajnog dužnika Jadranka Pasutović Ćuk isplatila je dio kupoprodajne cijene za stan i parkirališno mjesto za 9.suvlasnički dio nekretnina upisanih u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod u iznosu od 283.339,16 kn , odnosno za nekretninu za koju je dio kupoprodajne cijene plaćen prije otvaranja stečajnog postupka i izvršena je predaja u posjed nekretnine prije otvaranja stečajnog postupka.

Budući se radi o isplati dijelu kupoprodajne cijene koja je dospijela prije otvaranja stečajnog postupka , a radilo se o novosagrađenoj nekretnini koja podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost kao i parkirališno mjesto koje čini sporedni dio stana dio kupoprodajne cijene u sebi sadrži porez na dodanu vrijednost koje je obveznik plaćanja stečajni dužnik.

Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao prvog razlučnog vjerovika.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže diobu kupovnine , kako slijedi:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u korist stečajne mase uprihođeno je:

R.br.	Osnov	Iznos	Udio (%)
1.	Najamnine	344.694,99 kn	12,49%
2.	Kupoprodajna cijena za stanove (Izvansudske nagodbe)	330.186,80 kn	11,96%
3.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba – 10.suvlasnički dio kupac Mario Gusak)	408.600,00 kn	14,80%
4.	Kupoprodajna cijena za stanove (Javna dražba- 5.suvlasnički dio kupac Antun Tominović)	429.000,00 kn	15,54%
5.	Kupoprodajna cijena za parkirališna mjesta	116.793,10 kn	4,23%
6.	Kupoprodajna cijena stan Nas.Kralja Tomislava	191.000,00 kn	6,92%
7.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 9.suvlasnički dio - Plazanić	74.034,45 kn	2,68%

8.	Kupoprodajna cijena -poslovni prostor 4.suvlasnički dio	583.950,00 kn	21,15%
9.	Kupoprodajna cijena (dio) stan 17.suvlasnički dio-Pastuović Ćuk	283.339,16 kn	10,26%
	UKUPNO;	2.761.598,50 kn	100%

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nastali su i troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete masu (u tromjesečnim izvješćima prikazivan odljev po svim osnovama) , a zajednički su u odnosu na svu imovinu, kao i troškovi koji su u izravnoj vezi sa predmetnom nekretninom i to :

R.br.	Osnov	Osnovica	Udio	Iznos (kn)
1.	Porez na dodanu vrijednost	283.339,16	20% pre.stop	56.667,84 kn
2.	Knjigovodstvene usluge (937,50 kn mj.x 64 mj.)	60.000,00 kn	10,26%	6.156,00 kn
3.	Nagrada za rad stečajne upraviteljice		10,26%	24.630,19 kn
	Ukupno:			87.454,03 kn

Uredba NN 105/15

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Na razliku od	1.000.000,00	do	5.000.000,00	7	1.761.598,50	123.311,90
Ukupno unovčena stečajna masa - UKUPNO						223.311,90
Srazmjerni udio				%	10,26	22.911,80
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						1.718,39
UKUPNO NAGRADA (BRUTO 2)						24.630,19

Obrazloženje:

1./ Porez na dodanu vrijednost- stečajni dužnik obveznik je plaćanja poreza na dodanu vrijednost po preračunatoj stopi jer se radi o novosagrađenoj nekretnini za koju je dio kupoprodajne cijene plaćen prije otvaranja stečajnog postupka , a dio kupoprodajne cijene plaćen nakon otvaranja stečajnog

postupka zajedno sa parkirališnim mjestom koje je po svojoj pravnoj naravi građevinsko zemljište , a koja nekretnina u svojoj ukupnosti podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

2./ Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi vođenja poslovnih knjigama iznose 60.000,00 kn jer se mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn , a srazmjerni udio od 10,26% iznosi 6.156,00 kn, pa se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu zadržati navedeni iznos

3./ Nagrada za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama, a srazmjerni udio za unovčenu nekretninu iznosi 10,26 % i predlaže se u stečajnu masu zadržati u iznosu od 24.630,19 kn.

Predlaže se posebnim rješenjem naložiti prijenos novčanog iznosa sa žiro računa stečajnog dužnika u iznosu **od 195.885,13 kn u korist računa razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. Zagreb.**

2./ Nakon namirenja razlučnog vjerovnika po ovom prijedlogu sačiniti će se dopuna i ispravak Završnog računa koji će u sebi sadržavati i predmetno namirenje kao radnju koja je izvršena tijekom stečajnog postupka koji je u tijeku.

Napomena: prijedlog diobe kupovnine dostavljen
kupcu-razlučnom vjerovniku na suglasnost

U Slavonskom Brodu, 19. listopada 2021.g.

Stečajna upraviteljica