

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-350/2019**

Dužnik : Stečajna masa iza HISTRIA DOMUS d.o.o. u stečaju ,Rijeka, Mosorska 9, OIB 29532493716 (ranije HISTRIA DOMUS d.o.o. , Momjan, Kremenje 95 b, OIB 91921150553)

-----

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

**Predmet : Obračun troškova unovčenja nekretnina**

- I. U stečajnom postupku koji se nad dužnikom vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu sukladno odredbama iz čl. 247 Stečajnog zakona unovčene su sve nekretnine koje čine stečajnu masu iza HISTRIA DOMUS d.o.o. u stečaju i to:

- 1 K.č.1276/90 ORANICA 540 m2, z.k.ul. 3286 k.o. BUJE
- 2 K.č. 1276/89 ORANICA 605 m2, z.k.ul. 3062 k.o. BUJE
- 3 K.č. 1276/88 ORANICA 405 m2, z.k.ul. 3182 k.o. BUJE

Nekretnine su prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija od 01.06.2020 do 24.08.2020 god. najpovoljnijim ponuditeljima i to za slijedeće iznose :

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| 1 | K.č.1276/90 ORANICA 540 m2, z.k.ul. 3286 k.o. BUJE .....  | 294.316,26 kn |
| 2 | K.č. 1276/89 ORANICA 605 m2, z.k.ul. 3062 k.o. BUJE ..... | 304.835,79 kn |
| 3 | K.č. 1276/88 ORANICA 405 m2, z.k.ul. 3182 k.o. BUJE ..... | 243.764,88 kn |

**UKUPAN IZNOS UNOVČENJA ..... 842.916,93 kn**

Na unovčenim nekretninama dužnika u zemljišnoj knjizi za k.o. BUJE bila su prije prodaje uknjižena razlučna prava u korist trećih osoba i to:

- Zaprimljeno **12.10.2006** br. Z-5559/06

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 12.10.2006 uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja novčane tražbine u okvirnom iznosu od 1.900.000,00 EUR uvećano za nuzgredice (naknade, troškove, kamate) s krajnjim rokom dospijeca do 31.12.2009 na nekretninama u AI na ime:

ALOS D.O.O., OIB 26905655890, HACQUETOVA ULICA 1A, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA

- Zaprimljeno 30.10.2009 br. Z-5745/09

Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju od 27.10.2009 pod posl. br. Ovr-904/09-2 ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 47.797,60 kn zakonskih zateznih kamata na taj iznos od 21.02.2008 pa do dana uplate i troškova postupka osiguranja u iznosu od 828,00 kn na ime

GRAD BUJE – BUJE, OIB 19611257971, ISTARSKA 2

## **II. Obračun troškova unovčenja nekretnina**

Naslovni sud je dana 28.08.2020 donio rješenje pod posl. br.St-350/19-96, rješenje St-350/19-97 te rješenje St-350/19-98 kojima je pojedinačno dosudio predmetne nekretnine stečajnog dužnika kupcima koji su dali najveću valjanu ponudu te pozvao stečajnog upravitelja da u roku od osam dana od pravomoćnosti tih rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina.

Kako su navedena rješenja postala pravomoćna to stečajni upravitelj u skladu sa odredbom iz čl.254 Stečajnog zakona podnosi obračun troškova koji terete unovčenje nekretnina u vlasništvu dužnika.

### Napomena:

U odnosu na unovčene nekretnine koje predstavljaju ukupnu stečajnu masu dužnika radi se o nekretninama na kojima je uknjiženo založno pravo u korist istog razlučnog vjerovnika ALOS D.O.O. kao prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu.

Iznosom kupovnine ostvarenim prodajom svih nekretnina ne može se u cijelosti namiriti tražbina tog razlučnog vjerovnika već se isti može samo djelomično namiriti.

Iz tog razloga stečajni upravitelj nije obračunavao troškove postupka koje izravno terete svaku pojedinačnu nekretninu niti udio pojedine unovčene nekretnine u ukupnim općim troškovima postupka već je obračunao troškove unovčenja nekretnina kao jedinstveni iznos.

Iznos obračunatih troškova unovčenja nekretnina će se prenijeti na žiro račun dužnika radi namirenja troškova postupka u cijelosti dok će se razlikom iznosa ostvarenog prodajom djelomično namiriti tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu.

## **1. Troškovi stečajnog postupka**

### **1.1. Sudski troškovi stečajnog postupka**

- Paušalna pristojba (2% od diobne mase ne više od 2.000,00 kn)  
..... 2.000,00 kn

### **1.2. Ukupan trošak nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu uvećano za doprinos za ZO (predvidivo).....**

93.990,85 kn

- Bruto iznos nagrade stečajnog upravitelja 87.433,35 kn
- Doprinos za ZO 6.557,50 kn

## **2. Ostale obveze stečajne mase**

### **Nastale obveze stečajne mase**

### **2.1. Troškovi naknade za provođenje elektroničke javne dražbe**

- Financijska agencija ..... 1.100,00 kn
- Plaćeno iz predujma vjerovnika GRAD BUJE – povrat

### **2.2. Izrada pečata, fotokopiranje i poštanski troškovi ..... 464,50 kn (Prilog 2)**

- Fotokopiranje 252,40 kn
- Poštanski troškovi 32,10 kn
- Izrada pečata 180,00 kn

### **2.3. Troškovi knjigovodstvenih usluga ..... 750,00 kn (Prilog 3)**

- Izrada Godišnji financijski izvještaji GFI  
Izrada PD obrazac – Prijava poreza na dobit  
( sve za 2019 god.) 750,00 kn

- 2.4. Troškovi Putnih naloga stečajnog upravitelja  
 ukupno bruto uvećano za doprinos za ZO..... 1.587,11 kn  
 (Prilog 4)

*Neto iznos 962,00 kn*

- Obilazak nekretnine/uvid u ovršne spise OS Buje  
 16.10.2019  
 ( Rijeka-Buje-Rijeka 167 km x 2 kn + 68,00 cestarina) 402,00 kn
- Ispitno/ izvještajno ročište  
 (Rijeka-Pazin-Rijeka 110 km x 2 kn + 60 kn cestarina) 280,00 kn
- Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine 280,00 kn

- 2.5. Naknada banke za vođenje računa ..... 86,60 kn  
 (Prilog 5 - Izvodi sa žiro računa 1-5/20 i 7-9/20)

Naknada po izvodima sa žiro računa plaćena iz predujma vjerovnika GRAD BUJE -  
 povrat

*Predvidive ostale obveze stečajne mase*

- 2.6. Troškovi Putnih naloga stečajnog upravitelja  
 ukupno bruto uvećano za doprinos za ZO..... 827,27 kn

*Neto iznos 501,44 kn*

- Ročište za diobu kupovnine  
 (Rijeka-Pazin-Rijeka 110 km x 2 + 30,72 kn cestarina) 250,72 kn
- Završno ročište 250,72 kn

- 2.7. Troškovi knjigovodstvenih usluga ..... 1.500,00 kn

- Usluge knjigovodstva za period od 07.10.2019 do donošenja  
 Rješenja o dosudi  
 Izrada virmana, putnih naloga, JOPPD obrazaca  
 i knjiženje 750,00 kn
- Izrada Godišnji financijski izvještaji GFI  
 Izrada PD obrazac – Prijava poreza na dobit  
 ( od 01.01.2020 do brisanja) 750,00 kn

- 2.8. Troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa dužnika ..... 412,20 kn

Zatvaranje računa naknada	200,00 kn
Naknada banke za plaćanje obveza stečajne mase	
14 naloga x 12,30 kn	172,20 kn
Naknada za vođenje računa	40,00 kn

2.9. Obveze stečajne mase sa osnova poreza na dobit ..... 9.342,55 kn

- 12% na porezna osnovicu od 77.854,59 kn

**UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE**

**(OBVEZE STEČAJNE MASE)..... 112.061,08 kn**

Napomena:

1. Stečajni upravitelj u trenutku sastavljanja obračuna troškova unovčenja predmetnih nekretnina nije još zaprimio račun FINA-e za naknadu za provedbu prve e-dražbe na kojoj su iste prodane i to u iznosu od 1.100,00 kn.
2. Stečajna masa je obveznik poreza na dobit i to u iznosu od 9.342,55 kn što predstavlja 12 % na poreznu osnovicu od 77.854,59 kn.

Porezna osnovica je izračunata na slijedeći način:

2.1. Prihodi **842.916,93 kn**

Prihod od prodaje nekretnina 842.916,93 kn

2.2. Rashodi **765.062,34 kn**

Utvrđena vrijednost nekretnina 662.555,91 kn

Troškovi postupka iz 2020 (bez poreza na dobit) 102.506,43 kn

2.3. Dobit 2020 (porezna osnovica) **77.854,59 kn**

2.4. Porez na dobit 12% 9.342,55 kn

3. Predvidivi bruto iznos nagrade obračunat je u skladu sa odredbom iz čl.5 st.1 i čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 105/15) i prijedlogom stečajnog upravitelja za određivanje nagrade od 21.09.2020 god. na slijedeći način :

Izračun nagrade u bruto iznosu

Vrijednost unovčene stečajne mase : **842.916,93 kn**

Iznos unovčene stečajne mase (kn)	Osnovica za obračun (kn)	%	Iznos bruto nagrade (kn)
do 100.000,00	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00	12	24.000,00
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	200.000,00	10	20.000,00
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	342.916,93	8	27.433,35
<b>UKUPNO NAGRADA BRUTO</b>			<b>87.433,35</b>

Izračun ukupnog troška nagrade (Bruto II)

**UKUPAN TROŠAK NAGRADE**

**93.990,85 kn**

Doprinosi NA BRUTO ukupno ..... 6.557,50

Doprinos za ZO                      **87.433,35**    7,50 %        6.557,50

**BRUTO** ..... **87.433,35 kn**

4. Nagrada stečajnom upravitelju i naknada troška putnog naloga sukladno odredbama Zakona o porezu na dohodak predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja.

Sukladno odredbama iz čl. 111 do 117 Zakona o doprinosima isplatitelj primitka/drugog dohotka (u predmetnom slučaju Stečajna masa iza HISTRIA DOMUS d.o.o.) je obveznik obračunavanja i plaćanja svih doprinosa.

Iz tog razloga je sukladno mišljenju Ministarstva financija, Porezne uprave bilo je potrebno obračunati ukupan trošak nagrade stečajnog upravitelja odnosno bruto iznos nagrade kao i bruto iznos naknade troška putnog naloga stečajnog upravitelja sve uvećano za doprinos za obvezno zdravstveno osiguranje.

5. Vjerovnik GRAD BUJE predujmio je iz vlastitih sredstava iznos od 10.000,00 za pokriće troškova stečajnog postupka. Iz tih predujmljenih sredstava plaćeni su troškovi provođenja prve elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.100,00 kn kao i iznos od 86,60 kn za naknadu banke za vođenje žiro računa do dana podnošenja ovog obračuna.

Predujmljena sredstva utrošena u stečajnom postupku u iznosu od 1.186,60 kn predstavljaju trošak stečajnog postupka na čiju naknadu vjerovnik koji je uplatio predujam ima pravo (čl.114 st.7 SZ-a ) te će se za navedeni iznos izvršiti povrat tom vjerovniku.

Vjerovniku GRAD BUJE uz iznos od 1.186,60 kn izvršit će se i povrat razlike danog predujma u iznosu od 8.813,40 koji se kao neutrošena sredstva nalaze na žiro računu dužnika odnosno za koje je FINA dužna izvršiti povrat iz razloga što su nekretnine prodane na prvoj e-dražbi, a stečajni upravitelj je morao uplatiti FINA-i predujam naknade za provedbu četiri e-dražbe. (Prilog 1)

Napominje se da u trenutku sastavljanja ovog obračuna još uvijek nije izvršen povrat sredstava dužniku za više uplaćenu naknadu za provedbu prodaje nekretnina na e-dražbi u iznosu od 3.300,00 kn.

### III. Slijedom navedenog **predlaže se naslovnom sudu da**

1. odredi ročište za diobu kupovine
2. donese rješenje o namirenju u kojem će naložiti da se iznos od **112.061,08 kn** iz t.II izdvoji u stečajnu masu odnosno prenese na žiro račun stečajnog dužnika IBAN HR21 2380006 1160004841 radi namirenja troškova unovčenja nekretnina, a da se razlikom iznosa ostvarenog prodajom nekretnine u vlasništvu dužnika od **730.855,85 kn** namire tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

U Rijeci 11.09.2020

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Zahtjev za povrat novčanih sredstava u provedbi ovrhe na nekretninama i pokretninama od 01.09.2020 god.
2. Troškovi fotokopiranja rč.br. 117/1/1 od 31.08.2020, rč.4718/P1/1 od 19.02.2020  
Poštanski troškovi rč.br. 15511/51108/101 od 21.11.2019 HP- Hrvatska pošta dd  
Troškovi izrade pečata rč.br. 22347/1/1 od 04.12.2019 Sluga doo
3. Račun br. 108/1/1 od 31.07.2020 - Troškovi knjigovodstvenih usluga DUNKO Obrt za knjigovodstvo
4. Putni troškovi stečajnog upravitelja po putnim nalogima 1/19, 2/19 i 1/20
5. Izvodi po žiro računu za 2019/2020