



U Varaždinu, 20.10.2021.

**Izvješće stečajnog upravitelja
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
(Obrazac 20)**

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREB
Poslovni broj spisa: St-1497/2017
Dužnik: MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju, Samobor
Ivana Gundulića 29., OIB:14645271299

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.03.2020. – 20.10.2021.

Ovim izvješćem, nastavno na prethodni podnesak stečajnog upravitelja od 10.02.2020. (objavljen e-komunikacijom 11.02.2020.), izvještava se o činjenicama relevantnim za diobu stečajne mase prikupljene unovčenjem nekretnine – stan sa spremištem u stupnju roh-bau izvedivosti u stambenoj zgradi u Samoboru, I. Gundulića 29. (u z.k. upisan kao Etaža 10 izgrađena na čkbr.4780/7 u zk.ul. 6495, poduložak 10, k.o.Samobor), a sve u svrhu donošenja odluke o provedbi diobe stečajne mase na ročištu Skupštine vjerovnika sazvanom za dan 10.11.2021.

Podneskom od 10.02.2020. stečajni upravitelj je sačinio Obračun provedbe diobe stečajne mase u kojem je iskazao sve podatke relevantne za provedbu diobe u skladu sa čl. 154. SZ obzirom da unovčena nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom, i to:

1) podmirene obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 113.894,53 kn (specificirane u točkama 1) do 7) koje se odnose na: režijske troškove ili troškove održavanja stana, trošak sanacije štete, PDV, trošak procjene vrijednosti nekretnine, trošak izrade nalaza vještaka građ.struke za sanaciju štete, trošak naknade Fine i trošak naknade banke za vođene računa st.dužnika;

2) dospjele, a nepodmirene obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 67.896,00 kn koje se odnose na 1) trošak knjigovodstvene usluge u iznosu od 16.750,00 kn, 2) nagrada stečajnom upravitelju prema čl.7. i 15. Uredbe NN.105/2015 u iznosu od 50.250,00 kn i 3) materijalni trošak stečajnog upravitelja prema čl. 94.SZ u iznosu od 896,00 kn (rezultat umanjenja ukupnog iznosa troška za više isplaćeni trošak pričuve od 9.154,00 kn);

3) namirenje tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 219.459,57 kn, od čega

namirenje tražbina I. višeg isplatnog reda u iznosu ukupno od 14.431,85 kn ili u 100%, a svakom od vjerovnika tog reda prema Diobnom popisu za I. viši isplatni red te namirenje tražbina II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 205.027,72 kn ili 53,80%, a svakom vjerovniku tog reda prema Diobnom popisu za II. viši isplatni red.

Iznos PDV od 80.500,00 kn kao dio obveza stečajne mase predstavlja stvarni trošak unovčenja koji tereti stečajnu masu iz razloga što je unovčena stečajna masa opterećena porezom prema čl. 40.st.1.t.j) Zakona o PDV, a način obračuna PDV ovisi o poreznom statusu isporučitelja i poreznom statusu kupca.

U konkretnom slučaju kupac fizička osoba nije u sistemu PDV-a (nije upisan u registar obveznika PDV-a) pa stoga iako je stečajni dužnik kao isporučitelj u sistemu PDV-a, kupoprodajna cijena od 402.500,00 kn predstavlja cijenu u koju je uključen PDV !

U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope na postignutu cijenu (20%), što znači da isporučitelj izdaje račun u kojem je u iznos kupoprodajne cijene uključen PDV.

Takav račun izdao je stečajni upravitelj za stečajnog dužnika te isti je u potpunosti ispravan i zakonit. Pravna osnovanost izdanog računa i isplaćenog PDV na teret stečajnog dužnika jasno proizlazi iz Zakona o PDV-u (posebno čl. 40.) i Pravilnika o PDV-u (čl.20.,21.,72.b), kao i danih tumačenja u primjeni odredaba ovih propisa od strane Porezne uprave ili ovlaštenih osoba porezno-savjetodavne struke u svojstvu predavača na Pravosudnoj akademiji.

Izlaganja i tumačenja primjene PDV-a u stečaju sastavni je dio stručne radionice za stečajne upravitelje pod nazivom "Primjena poreznih propisa u stečaju" te se izvodi iz ove radionice i stručne literature o načinu obračuna i iskazivanja PDV-a, kao u konkretnom slučaju prodaje nekretnine u ovom stečajnom postupku, prilažu ovom Izvješću.

Izneseno je u skladu sa danim tumačenjem Središnjeg ureda Porezne uprave iz Klasa: 410-19/15-01/197 od 21.09.2015.g. o oporezivanju PDV-om kod prodaje nekretnina u ovršnom postupku (identično u stečajnom postupku), iz kojeg tumačenja jasno proizlazi da ovisno o poreznom statusu kupca (da li je upisan u registar obveznika PDV) ovisi način obračuna i terećenje PDV-om za prodanu nekretninu. Tako iz danog tumačenja, kao i literature iz spomenute stečajne radionice, **proizlazi da u slučaju da je kupac nekretnine koja je oporeziva PDV-om upisan u registar obveznika PDV-a dolazi do primjene prijenosa porezne obveze prema čl. 75.st.3. Zakona o PDV, što znači da prodavatelj upisan u registar obveznika PDV neće obračunati PDV, već će izdati račun na ukupni iznos prodajne cijene BEZ PDV te ga stoga neće biti u obvezi podmiriti, dok će kupac sam obračunati PDV na kupljenu nekretninu i isti koristiti kao odbitak pretporeza.**

U dokaznu svrhu iznesenog prilaže se i rješenje VTS RH broj Pž-6360/2018-2 od 07.11.2018. kojim se daje detaljno tumačenje obračuna PDV u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku kupcu koji je upisan u registar obveznika PDV-a (primjena prijenosa porezne obveze).

Nadalje, u pogledu podmirenih obveza stečajne mase koji se odnose na režijske troškove nekretnine obavljen je ispravak Tabele 1. Obveze stečajne mase koja obuhvaća sve obveze stečajne mase (i podmirene i nepodmirene) na način da je pod točkom 2. ove Tabele za režijske troškove iskazan ukupan iznos od 7.567,43 kn (rezultat umanjenja isplaćenog iznosa od 16.271,43 kn za više isplaćenu pričuvu u iznosu od 9.154,00 kn). Za višak isplaćenog iznosa od 9.154,00 kn umanjuju se nepodmireni stvarni troškovi stečajnog upravitelja (10.050,00 kn – 9.154,00 kn), tako da se raspoloživa sredstva na računu stečajnog dužnika namijenjena za namirenje stečajnih vjerovnika uvećavaju za iznos od 9.154,00 kn. Stoga, kao što je navedeno i u podnesku stečajnog upravitelja od 10.02.2020., sveukupan iznos sredstava namijenjen namirenju tražbina stečajnih vjerovnika iznosi 219.459,57 kn, a navedeni iznos raspodijelit će

se sukladno predanom Diobnom popisu za I. viši isplatni red i Diobnom popisu za II. viši isplatni red.

Tijekom ovog stečajnog postupka dospjele su, a nepodmirene obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 67.896,00 kn, a uključuju i stvarni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 896,00 kn koji preostaje nakon umanjenja ukupnog iznosa troška od 10.050,00 kn za iznos više isplaćene pričuve od 9.154,00 kn. U dokaznu svrhu stvarnih putnih troškova stečajnog upravitelja u prilogu ovog Izvješća nalaze se svi izdani putni nalozi (Obračun stvarnih/materijalnih troškova stečajnog upravitelja priložen uz podnesak od 30.05.2019.).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na računu stečajnog dužnika na dan izrade ovog Izvješća nalaze se novčana sredstva u iznosu od 290.576,34 kn, kako to proizlazi iz Izvatka po transakcijskom računu PBZ d.d. broj 14 od 11.10.2021., a ista predstavljaju preostala sredstva nakon umanjenja kupovnine od 402.500,00 kn za podmirene obveze stečajne mase.

Izvadak sa računa stečajnog dužnika na dan 11.10.2021. nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže da se na ročištu Skupštine vjerovnika zakazanom za dan 10.11.2021. donese rješenje o diobi stečajne mase sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja iz podneska od 10.02.2021. te Diobnom popisu za I. i za II. viši isplatni red, na način da se iz ostvarene kupovnine u iznosu od 402.500,00 kn podmire:

- 1) tražbine stečajnih vjerovnika, i to:
 - > tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 14.431,85 kn;
 - > tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 205.027,72 kn;
- 2) obveze stečajne mase u iznosu od 181.790,43 kn, od toga su već podmirene obveze stečajne mase u iznosu od 113.894,43 kn, dok su preostale nepodmirene obveze stečajne mase u iznosu od 67.896,00 kn;
- 3) predvidive obveze stečajne mase u iznosu od 1.250,00 kn koje se odnose na trošak zaključenja stečajnog postupka (naknada banke za vođenje računa do zaključenja stečajnog postupka, trošak zatvaranja računa, trošak izrade završnih GFI).

Tea Gatternig, stečajni upravitelj

Prilog: - Izvod stručne literature iz radionice " "Primjena poreznih propisa u stečaju"
- Tumačenje oporezivanja PDV-om u postupku ovrhe Ministarstva financija, PU, Središnji ured od 21.09.2015.
- Rješenje VTS RH broj PŽ-6360/2018-2 od 07.11.2018.
- Putni nalozi stečajnog upravitelja
- Izvod sa računa stečajnog dužnika od 11.10.2021.