

STEČAJNA MASA IZA S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju  
Donja Lomnica, II. Deverićevo odvojak 5  
OIB:35427492091

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 02. rujan 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stečajni sudac

**PREDMET : Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta za diobu kupovnine, namirenje troškova koje teret nekretninu koja je bile predmet prodaje putem javne e-dražbe u stečajnom postupku, te namirenje razlučnoga vjerovnika, temeljem odredbi čl. 254. Stečajnoga zakona**

Imovina stečajnog dužnika Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II Deverićevo odvojak 5, OIB: 35427492091( koja je nastala iza brisanoga subjekta S.A.T. PULA d.o.o., OIB:42362370775, upisanoga u sudskom registru pod MBS:040213200)), kao predmet prodaje koja je unovčene putem e-dražbe u stečajnom postupku pod broj St-2881/2017, bila je:

- a) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižni odjel Zadar, upisano u z.k.ul.br. ul. 19753 (ranije 13382), k.o. Zadar, opisano na način;
  - k.č.br. 4422/48 – oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m<sup>2</sup>, kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429.

Dana 30. ožujka 2022.godine Sud je donio zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15,104/17) koja čini stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika upisanu u z.k.ul.br. 13382 k.o. Zadar, uz utvrđenu vrijednost u iznosu od 6.482.583,93 kuna, istim zaključkom je upućen stečajni upravitelj da dostavi zahtjev za prodaju, sastavljen na propisanom obrascu, u kojemu će između ostalog naznačiti i vrijeme u kojemu se mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, kao i ostale potrebne podatke sukladno članku 95.a stavak 1. i 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12 do 73/17)

Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio ispunjeni zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom, kako je propisano Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 do 28/21).

Postupajući po zahtjevu stečajnoga upravitelja, Financijska agencija je na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila prvi poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Datum i vrijeme elektroničke dražbe 19.04.2022, datum i

vrijeme početka nadmetanja 29.06.2022., datum i vrijeme završetka nadmetanja 13.07.2022.godine, u 14:59:59, uz početnu cijenu od 4.861.937,95 kn.

Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, uz iznos najviše ponude u nadmetanju za iznos od 10.581.937,95 kn.

Rješenjem Trgovačkoga suda broj St-2881/2017, od 21. srpnja 2022.god., kupcu TRANS AUTO d.o.o., Zagreb, Dubrava 264, OIB:31307182561, dosuđena je nekretnina stečajnoga dužnika Stečajne mase iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, upisana u z.k.ul.br. 13382, k.o. Zadar, k.č.br. 4422/48 – oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m<sup>2</sup>, kao suvlasnički dio u omjeru 8355/8429. Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-2881/17 od 01. rujna 2022.g., rješenje o dosudi postalo je pravomoćno, te je nekretnina koja je činila stečajnu masu (nekretnina upisana u zk.ul.br. 19753, ranije 13382 k.o. Zadar) isti zaključkom suda predana kupcu.

Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Družba za upravljanje terjatev bank d.d., za osiguranu tražbinu u iznosu od 30.656.466,41 kn, temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnog uloška 13382 k.o. Zadar, (obavijest o razlučnom pravu u stečajnom postupku).

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika ukupno iznosi 10.581.937,95 kn, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika, druge imovine stečajnoga dužnika nije bilo za unovčenje.

#### **I) Primici sa osnova unovčenja imovine stečajnoga dužnika**

*Tablica 1. Primici u stečajnom postupku*

Red. br.	Opis stavke	Iznos
1.	Primici s osnova unovčenja nekretnine upisane zk.ul.br. 19753 k.o. Zadar, sa pravom odvojenoga namirenja razlučnog vjerovnika	10.581.937,95
UKUPNO :		10.581.937,95

#### **II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 104/17) koje terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka**

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisana nekretnina koja je unovčena u stečajnom postupku, iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (npr. troškovi pričuve za nekretninu, troškovi javne dražbe, račune za toplinski energiju i dr.), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, troškovi javne objave i slično)

Tablica 2. Detaljni prikaz troškova koji neposredno teret nekretninu u visinu svog nastanka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova Klasa: O/110-10/19-01/2357 (Račun: 339-0722-00007)	700,00
2.	Troškovi procijene nekretnine – Forb nekretnine d.o.o. (ovlašteni sudski vještak Tihomir Begić dipl. ing.) – ponuda br. 40/2021	7.500,00
3.	Troškovi zastupanja odvjetničkoga društva Grahovac, Horvat, Žaper d.o.o. u po tužbi tužitelja Sehat Abduli radi utvrđivanja vlasništva po parnici broj P-982/22 koja se vodi pred Općinskim sudom u Zadru..	32.687,50
<b>UKUPNO:</b>		<b>40.887,50</b>

**III) Troškovi temljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17;36/22) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka-namiruju se u cijelosti iz unovčenja predmetne nekretnine.**

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi tijekom stečajnoga postupka, kao i nastali materijalni troškovi koji su podmireni od strane stečajnoga upravitelja osobno, kako je sve prikazano u Tablici 4. ovoga podneska.

**- Obračun nagrade stečajnoga upravitelja**

Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada. Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja, predstavlja visina unovčenja cjelokupne imovine stečajnoga dužnika, koja iznosi 10.581.937,95 kn.

Tablica 3. Kalkulacija izračuna bruto nagrade stečajnoga upravitelja

Vrijednost unovčenja (kn)	Koeficijent prema čl. 7. Uredbe	Bruto iznos nagrade stečajnog upravitelja iskazan u kn
do 100.000,00	16 %	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12 %	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 500.000,00	10 %	19.999,99
na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00	8 %	39.999,99
na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7 %	279.999,93
na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6%	300.000,00
na razliku od 10.000.000,01 do 10.581.937,95 (ostatak 581.937,95 kn)	5%	29.096,88
10.581.937,95		709.096,78

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos nagrade stečajnoga upravitelja iznosila bi 709.096,78 kn, kako je čl. 6. iste Uredbe utvrđeno da nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 630.000,00 kuna s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, stoga iznos od 630.000,00 kn predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1).

Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi  $630.000,00 \times 7,5\% = 47.250,00$  kn, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 677.250,00 kn.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom PŽ-7186/2018 od 08.02.2019.g.

Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39. st. 3. toč. 4. i čl. 40. st. 1. i 2. Zakona o porezu na dohodak (NN 121/19), pa tako **iznos od 677.250,00 kn**, predstavlja troškove bruto nagradu stečajnoga upravitelja uvećanu za troškove doprinosa za zdravstveno osiguranje, za isplatu iste, stečajni upravitelj zatražiti odobrenje od stečajnoga suca temeljem odredbi čl. 94. st. 1. i 2. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), a sve temeljem ispunjavanja svojih obveza i dužnosti koje proističu iz zakonskih odredbi posebice u smislu odredbi čl. 89. Stečajnoga zakona.

**Troškovi računovodstvenih usluga** - Kako je pojedinim poreznim propisima uređene obveze stečajne mase u odnosu na obvezu stečajne mase nakon što istoj Ministarstvo financija Porezan uprava dodijeli OIB, a to se odnosi na obvezu dostavljanja PDV obrasca koja proističe iz Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost (»Narodne novine«, broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17 i 1/19) kako je to određeno čl. 7. st. 3. Pravilnika. Stečajna masa isto tako sukladno porezni propisima obveznik sastavljanje i prijavu poreza na dobiti - PD obrazac s priložima bilanca i račun dobiti i gubitka sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona poreza na dobiti, koje proističe iz Pravilniku o porezu na dobit (»Narodne novine«, br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18 i 1/19), u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

*»(2) Za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik je stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.«*

Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga te sastavljanja svih potrebiti izvješća prema poreznoj upravi kroz sustav e-Porezna, temeljem pružene uslugu vođenja poslovnih knjiga od strane knjigovođe Marija Čavlek iz Zagreba iznosi od 12.000,00 kn, što prosječno na mjesečnoj razini u odnosu na trajanje stečajnoga postupka iznosi 250,00 kn.

*Tablica 4. Opći troškovi stečajnoga postupka*

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak)	677.250,00
2.	Troškovi odvjetnika – odvjetnica Antonija Selak, sastav požurnice i podnesak u zemljišno knjižnom postupku Gž Zk-450/2020 pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici – račun br. 06/PP1/1	1.875,00
3.	Materijalni troškovi stečajnoga postupka koje je podmirio stečajni upravitelj iz osobnih sredstava – povrat (obveze stečajne mase) – poštarina, pristojbe na pojedine zahtjeve, izrada pečata.	474,95
4.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2018., 2019., 2020., 2021. i 2022. godinu, te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za Ministarstvo financija Poreznu upravu sukladno Zakonu o porezu na dobit.	12.000,00
5.	Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnoga postupka – troškovi platnoga prometa (banka–350,00 kn), troškovi zatvaranja računa (banka–150,00 kn)	500,00
6.	Troškovi sudske pristojbe prema čl. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019), te rješenje o sudskoj pristojbi Z-28082 izdano po OS Zadar	2.150,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>694.249,95</b>

#### **IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17;36/22)**

*Tablica 5.*

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	40.887,50
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	694.249,95
<b>UKUPNO:</b>		<b>735.137,45</b>

#### **V) Namirenje razlučnih vjerovnika**

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Postignuta kupovna	Troškovi postupka temeljem čl. 254. SZ	Namirenje razlučnoga vjerovnika	Postotak namirenja
DUTB d.d.	30.656.466,41	10.581.937,95	735.137,45	9.846.800,50	32,12 %

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretnine (utržak) u iznosu od 10.581.937,95 kn, namire troškovi koji treće nekretninu, kako one neposredno tako i opće troškove, koja je bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 735.137,45 kn, za namirenje razlučnog vjerovnika DUTB d.d. Ljubljana, preostaje iznos od 9.846.800,50 kn.

## VI) Prijedlog odluka stečajnoga upravitelja za predloženo ročište

Prema iznesenom u ovom izvješću, stečajni upravitelj

### **p r e d l a ž e**

1. da stečajni sudac sazove ročište za diobu kupovnine ostavrene po osnovu unovčenja gore opisane nekretnine,
2. da nakon održanoga ročišta stečajni sudac donese rješenje o namirenje kojim se namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od **735.137,45 kn**, a koji su detaljno obrazloženi u točki II. III. i IV. ovog izviješća,
3. da stečajni sudac donese rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **735.137,45 kn** s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu kupovnine od strane ovdje kupca, prenesu na račun Stečajne mase iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II. Deverićevo odvojak 5, broj poslovnog računa (IBAN-a): **HR45 2488 0011 1001 4336 4**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb,
4. da stečajni sudac donese rješenje kojim se preostala novčana sredstva u iznos od **9.846.800,50 kn**, s računa Financijske agencije, isplate u korist razlučnog vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d., Ljubljana, Davčna ulica 1, Slovenija, OIB:35965662412.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.