

**STEČAJNI UPRAVITELJ STJEPAN RAKAREC , ČRNKOVEC 16, 10 410 VELIKA
GORICA,
OIB 64132194100, TEL. 098 319 684, EL.POŠTA: uredrakarec@gmail.com**

MOTOTEHNA d.o.o. u stečaju
OIB: 07780439053
Zagrebačka 19,
Sisak

Trgovački sud u Zagrebu
Amuševa 2/II
Zagreb
Poslovni broj predmeta: St-914/2017

Predmet: Obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Rješenjem od 03. srpnja 2020. godine Naslovni sud je utvrdio da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Auto promet Sisak d.o.o., Zagrebačka 19, Sisak, OIB 71445870691 dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika Mototehna d.o.o. u stečaju i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to u zk. ul. br. 3930 k.č.br. 698/18 u naravi Zagrebačka cesta ukupne površine 3746 m2 koju čini gospodarska zgrada površine 285 m2 i park površine 3461 m2 te na k.č.br. 698/19 u naravi Zagrebačka cesta koju čini park površine 608 m2, ukupne površine 608 m2, sveukupne površine 4354 m2, k.o. Sisak Stari .

Na nekretnini je bilo upisano razlučno pravo , te je ista prodavana sukladno odredbama Stečajnog zakona o prodaji nekretnina sa upisanim razlučnim pravima el. javnom dražbom.

Temeljem odredbi članka 254. stavak 1. stavak 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj dostavlja Naslovnom sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Iznos unovčene imovine 1.931.000,00 kuna 99,13 % od ukupnog iznosa stečajne mase
Ukupna vrijednost imovine 1.947.960,00 kuna 100,00 %

Struktura imovine

Nekretnina sa pravom odvojenog namirenja	1.931.000,00 kuna
Oprema- pokretne, (sa PDV)	14.960,00 kuna
Mali furgon kamion star , nije u voznom stanju (sa PDV)	2.000,00 kuna
UKUPNO	1.947.960,00 kuna

Rekapitulacija troškova unovčenja

Subjekt	Provedeni postupak	Iskaz troška	HRK
Financijska agencija	Provođenje javne dražbe el.	Račun br. 254-1019-000142	2.100,00
Financijska agencija	Provođenje javne dražbe el.	Račun br. 254-0720-000052	1.400,00

Quadriga projekt d.o.o., Tomislav Radman dipl.inž.građ.	Izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina	Račun 92-101-1	3.125,00
Quadriga projekt d.o.o., Tomislav Radman dipl.inž.građ.	Izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina	Račun 93-101-1	1.875,00
Grad Sisak	Komunalna naknada 2017- 2020. srpanj	Rješenja o obvezniku komunalne naknade i vodnog doprinosa	71.347,93
Knjigovodstvo Ličko, obrt za knjigovodstvene usluge	Usluga knjigovodstva od otvaranja stečajnog postupka do predvidivog zaključenja stečajnog postupka 1.000,00 kn x 39 mjeseci x 99,13%	Ugovor	38.660,70
Naknada banke za vođenje računa, naknada za izvršene transakcije uključivo zatvaranje računa	Predvidivo 2.000,00 kn x 99,13%=1.982,60 kn	Izvaci o stanju i prometu RBA d.d.	1.982,60
Arhiv trezor d.o.o. Autopromet Sisak d.o.o.	Arhiviranje dokumentacije	Ponuda	7.930,40
Nagrada stečajnog upravitelja	Ukupni bruto iznos	Zahtjev za nagradom stečajnog upravitelja	75.250,00
Predujam za namirenje troškova stečajnog postupka	Članak 114. stavak 7. Stečajnog zakona , predujam je trošak stečajnog postupka	Stečajni upravitelj nije utvrdio da je isti uplaćen.	
UKUPNO			203.671,63

Trošak knjigovodstva

Obračunat od dana otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2020. godine sa osnova vrijednosti unovčene stečajne mase od 99,13 % (1.931.000,00 kuna) u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase u ovom postupku (1.947.960,00 kuna)

Knjigovodstvo predvidivi ukupni trošak do kraja postupka sa udjelom 99,13 % imovine nekretnina

stečaj otvoren 15.09.2017. godine očekivano zaključenje postupka do 31.12.2020.

2017= 3 mjeseca

2018=12 mjeseci

2019=12 mjeseci

2020=12 mjeseci što iznosi 39 mjeseca x 1.000,00 kuna = 39.000,00 kuna x 99,13 % (udio imovine u stečajnoj masi) = 38.660,70 kuna

Trošak knjigovodstva 38.660,70

Arhiviranje dokumentacije

Predvidivo 8.000,00 kuna x 99,13% =7.930,40 kuna

Nagrada stečajnog upravitelja

Odredbom čl. 94. st. 1., st. 2. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15. i 104/17., dalje : SZ-a) i odredbom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015.,) stečajni upravitelj potražuje nagradu u ukupnom bruto iznosu od 75.250,00 kuna.

Stečajni upravitelj smatra da je potraživani iznos nagrade prikladan , uzimajući u obzir obujam i složenost poslova te cjelokupni rad stečajnog upravitelja u ovome stečajnom postupku.

Prilikom izrade završnog računa stečajni upravitelj će uzeti u obzir navedene stavke te će u slučaju razlika u iznosu vrijednosti ukupne unovčene imovine i troškova arhiviranja dokumentacija ili prijevremenog zaključenja stečajnog postupka izvršiti povrat razlike sredstava vjerovniku sa pravom odvojenog namirenja.

Primjer obračuna troškova dostavljen je na uvid razlučnom vjerovniku koji je kupio nekretninu.

Porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost

Temeljem odredbi članka 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 115/16, 106/18, 121/19)-, poglavlje oslobođenja za ostale djelatnosti propisano je oslobođenje
čl. 40. stavak 1. točka

j) isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji,

k) isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta,

Stavak (4) Porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.

(5) Isporukom građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, prije prvog nastanjenja odnosno korištenja, ili isporukom kod koje od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine u smislu stavka 1. točke j) ovoga članka smatra se i isporuka rekonstruiranih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, ako su troškovi rekonstrukcije u prethodne dvije godine prije isporuke veći od 50% prodajne cijene.

(6) Građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

(7) Prvim nastanjenjem odnosno korištenjem u smislu stavka 1. točke j) ovoga članka smatra se trenutak stavljanja nekretnine u uporabu o čemu porezni obveznik mora imati odgovarajuću dokumentaciju.

Pravilnikom o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 01/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20) propisano je sljedeće

2.9. Isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta

Članak 72.a

(1) Izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

(2) Građevinskim zemljištem u smislu članka 40. stavka 1. točke k) Zakona osobito se ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

Članak 72.b

(1) Isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze prije prvog nastanjenja ili korištenja odnosno kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, oporeziva je PDV-om.

(2) Prvo nastanjenje odnosno korištenje iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se jednim od sljedećih dokumenata:

- a) dokumentom nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu,
- b) knjigovodstvenom evidencijom kojom se građevina odnosno njezini dijelovi stavljaju u uporabu,
- c) bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i slično,

Stečajni dužnik je obveznik poreza na dodanu vrijednost.

Stečajni upravitelj je utvrdio da stečajni dužnik koji je vlasnik nekretnine građevine ima dokumentaciju i to izdane račune, primke, ugovore, i slično kojim dokazuje da je građevina korištena više od dvije godine od dana izgradnje te bi ista bila oslobođena obveze poreza na dodanu vrijednost.

U svezi statusa građevinskog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika stečajni upravitelj nema saznanja da je za zemljište u građevinskoj zoni izdan izvršni akt nadležnog tijela, provjerom nije uspio naći građevinsku dozvolu, lokacijsku dozvolu, rješenje za građenje i slično te bi isto bilo oslobođeno obveze poreza na dodanu vrijednost.

Kupac je obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina .

U slučaju da porezna uprava odredi obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost kupac je obvezan podmiriti nastalu obvezu.

Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu donošenje odluke kojom će odrediti podmirenje troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i njegova unovčenja kupcu Autopromet Sisak d.o.o. u iznosu od **203.671,63 kuna** .

Transakcijski račun stečajnog dužnika je **HR0324840081135110688**.

Velika Gorica, 16.07.2020.

Stečajni upravitelj
Stjepan Rakarec