

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021

Podnesak
stečajne upraviteljice

Rješenjem Naslovnog suda od 17.02.2023. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503., uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov, kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica.

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo za korist:

- Čolina Roberta, Landskronstrasse 22., Darmstadt, Njemačka, OIB: 65647462099.
- Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 52634238587.

Tržišnu vrijednost nekretnine utvrdio je “ Vještak “ d.o.o. iz Zagreba, Iblerov trg 9. Iz procjembenog elaborate koji je sačinio, proizlazi da je tržišna vrijednost:

- k.č. br. 5324/4 121.500,00 EUR
- k.č. br. 5324/6 100.750,00 EUR

Za obje čestice izdana je građevinska dozvola i izvedeni su temelji i nekoliko zidova.

U prilogu - procjembeni elaborat - “ Vještak “ d.o.o., od 27.02.2023.
- građevinske dozvole (potvrde glavnog projekta).

Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a (tromjesečni).
Prilikom isporuke nekretnine, obračunava se PDV.

Naime u skladu sa Zakonom o porezu na dodanu vrijednost, isporučitelj koji je porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, dužan je pri isporuci građevinskog zemljišta platiti PDV. Građevinskim zemljištem u skladu sa navedenim zakonom smatra se ono zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Slijedom navedenog, porezni tretman nekretnine je slijedeći:

- isporučitelj koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na isporučenu nekretninu obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a **kupac koji je upisan u registar obveznika PDV-a**, obračunat će PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac u tom slučaju na postignutu cijenu obračunava PDV po stopi od 25% koji može odbiti kao pretporez.

- ako je **kupac osoba koja nije porezni obveznik**, tada isporučitelj koji je upisan u registar obveznika PDV-a, na isporučenu nekretninu obračunava PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u kojoj je uključen PDV. Tada se PDV izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

Stoga

predlažem

da Naslovni sud odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503., i to kat. čestica 5324/4 i kat. čestica 5324/6 upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov, kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, a nakon toga donese zaključak o prodaji.

Zagreb, 27.03.2023.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić