

Poslovni broj: **St-227/2024**

## **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Stečajni dužnik:      **Stečajna masa iza MALBÉE društvo s ograničenom odgovornošću  
za trgovinu, ugostiteljstvo, usluge i turistička agencija,  
Lipik, Staklanska ulica 2A  
(MBS 030297707 – OIB 83529503722)**

### **DOPUNA IZVJEŠĆA stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima za ispitno ročište 04. prosinca 2024.**

prilozi: brisovno očitovanje Agram banka d.o.o.  
procjembeni elaborat

1 puta

Dopunjujem izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika s dostavom brisovnog očitovanja Agram banke d.d. Zagreb u odnosu na teret upisan na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišno-knjižnom odjelu Pakrac, zk.ul. 2123 k.o. Lipik kčbr. 1484/14 broj D.L.28 Domišljan oranica površine 4.939 m<sup>2</sup> i kčbr. 1484/15 broj DL 28 Domišljan oranica površine 3.054 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 7.993 m<sup>2</sup>. Zatražio sam brisanje zalog Agram banke d.d. Zagreb kao sljednika Komercijalne banke d.d. Zagreb te je postupak brisanja zaloga u tijeku.

Nadalje, dostavljam u prilogu i procjembeni elaborat za predmetnu nekretninu iz kojeg proizlazi njezina tržišna vrijednost u iznosu od 41.500,00 EUR.

Glede poreznog statusa nekretnine navodim da se u konkretnom slučaju **ne radi o isporuci nove nekretnine**, niti građevinskog zemljišta (zemljišta u vezi kojeg postoji izvršni akt kojim se

odobrava građenje jer je građevinska dozvola istekla), slijedom čega je **kupac na postignutu cijenu biti dužan platiti 3% poreza na promet nekretnina** sukladno čl. 40. st. 1. toč. j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV), te čl. 5. st. 1., vezano uz čl. 9. st. 6. i čl. 12. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18). Ukoliko će kupac nekretnine biti porezni obveznik u sustavu PDV-a, mogući će biti izbor da li će isti na postignutu cijenu platiti 3% poreza na promet nekretnina ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 40. st. 1. toč. j), vezano uz čl. 40. st. 4. i čl. 75. st. 3. točka c) Zakona o PDV-u, u kojem slučaju će kupac na postignutu cijenu obračunati PDV po stopi od 25%, koji će onda moći odbiti kao pretporez.

Budući da nekretnina nije opterećena založnim pravima, predlažem da skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i o njegovim uzrocima, te se utvrđuje da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja dužnika, koje je obustavljeno prije otvaranje stečajnog postupka.

2. Odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

3. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanja ugovora za knjigovodstvene usluge prema njegovom izboru do iznosa od 80,00 € mjesečno.

4. Prihvaća se procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru zemljišno-knjižni odjel Pakrac u z.k.ul.br. 2123 k.o. 321915 Lipik sastojeće od čkbr. 1484/14 DOMIŠLJAN ORANICA s 4939 m<sup>2</sup> i od čkbr. 1484/15 DOMIŠLJAN ORANICA s 3054 m<sup>2</sup> (ukupno 7993 m<sup>2</sup>) u iznosu od 41.500,00 EUR.

5. Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru zemljišno-knjižni odjel Pakrac u z.k.ul.br. 2123 k.o. 321915 Lipik sastojeće od čkbr. 1484/14 DOMIŠLJAN ORANICA s 4939 m<sup>2</sup> i od čkbr. 1484/15 DOMIŠLJAN ORANICA s 3054 m<sup>2</sup> (ukupno 7993 m<sup>2</sup>) provest će se prikupljanjem pisanih ponuda, te se ovlašćuje stečajni upravitelj provesti postupak prodaje te nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za navedenu nekretninu iznosu 41.500,00 EUR, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom prvog oglašavanja da se cijena kod svake sljedeće objave oglasa umanjuje za 20 % od početne cijene. Ukoliko se nekretnina ne proda kod pete objave oglasa, odnosno umanjenja cijene od 80% sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o načinu prodaje i umanjivanju cijene. Stečajni upravitelj je dužan oglas s pozivom za prikupljanje javnih ponuda objaviti na mrežnoj stranici Ministarstva pravosuđa – web stečaj trgovačkih suda i u lokalnom glasilu za područje Grada Lipika.

U Bjelovaru, 3. prosinca 2024.

Jugoslav Puran  
stečajni upravitelj