

Stečajna masa iza Zaton građenje d.o.o. u stečaju
OIB 38565545864

TRGOVAČKI SUD ⁹
U ZAGREBU
PRIMLJENO

24-09-2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

postom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

Zagreb, 24.9.2020.g.

Predmet: Prijedlog prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom

PREDMET UNOVČENJA:

Nekretnina upisana u zk.ul. 2562 k.o. Kolan, ZK odjel Pag

Nekretnina je upisana kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, k.o. Kolan zk.ul. 2562, zkčbr. 2906/544 oznake zemljišta „ Pašnjak Gajac B zona površine 8529 m².

Nekretnina je upisana kao vlasništvo pravnog prednika stečajnog dužnika, ZADOM – ZAGREB d.o.o. koji je promijenio naziv tvrtke u Zaton građenje d.o.o. u stečaju, a sada Stečajna masa iza Zaton građenje d.o.o. u stečaju.

Dokaz: Povijesni izvadak iz sudskog registra

Za nekretninu prema dostupnim podacima nije izdan akt o građenju, te u naravi predstavlja neizgrađeno zemljište.

Nekretnina je bila predmet ovršnog postupka koji je bio zabilježen u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Ovr-210/05 (kasnije Ovr-188/2020 na Općinskom sudu u Zadru), a koji je postupak okončan obustavom ovrhe, te je rješenjem suda od 9.9.2020.g. izvršeno brisanje zabilježbe ovrhe. Slijedom navedenog u zemljišnim knjigama više ne postoje prepreke za podnošenje prijedloga stečajnom sucu za unovčenje predmetne nekretnine u stečajnom postupku po pravilima unovčenja nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo.

Dokaz: e-ZK izvadak

Rješenje suda o brisanju zabilježbe ovrhe

Procijenjena vrijednost:

Nekretnina je u gore opisanom ovršnom postupku bila procijenjena po vještaku Goranu Lovrinovu iz VALIDUS d.o.o. na tržišnu vrijednost u visini od 733.000,00 EUR-a.

Jedini upisani razlučni vjerovnik na nekretnini, trgovačko društvo „PAGUS“ d.o.o. Čakovec, OIB 44537445390, je svojim podneskom od 22.9.2020.g. predložio da se zbog ekonomičnosti i efikasnosti, predmetna nekretnina unovčava sukladno navedenoj procjeni koja je izrađena u postupku ovrhe po početnoj vrijednosti od 733.000,00 EUR-a.

799

Na dan podnošenja ovog prijedloga srednji tečaj HNB za EUR iznosi 7,538011 kn / 1 EUR, te proizlazi da kunska protuvrijednost procijenjene vrijednosti za nekretninu od 733.000,00 EUR-a, iznosi 5.525.362,06 kn, odnosno zaokruženo 5.525.000,00 kn. **Slijedom navedenog predlaže se početna vrijednost nekretnine u iznosu od 5.525.000,00 kn**

Dokaz: Očitovanje razlučnog vjerovnika
Procjena vještaka

Pravni status i upisani tereti:

Stečajni dužnik, odnosno pravni prednik stečajnog dužnika, je upisani vlasnik nekretnine.

Prema stanju e-izvadka iz zemljišnih knjiga na dan 24.9.2020.g. koji prileži ovom prijedlogu, nema evidentirane zabilježbe bilo kakvog spora i / ili ovršnog postupka radi unovčenja predmetne nekretnine, te su **ispunjene pretpostavke za podnošenje prijedloga stečajnom sucu za unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.**

Na nekretnini je upisano založno (razlučno) pravo u korist vjerovnika PAGUS d.o.o. OIB 44537445390, Čakovec, Stjepana Radića 1A pod brojem zabilježbe Z-26713/2017 (dopuštenog po rješenju suda Z-540/03) radi osiguranja iznosa od 15.000.000,00 HRK i 2.000.000,00 HRK uvećano za pripadajuće kamate i spp, te razlučno pravo pod brojem zabilježbe Z-26713/2017 (dopuštenog po rješenju suda Z-1919/03) radi osiguranja iznosa od 5.500.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuće kamate i spp

Dokaz: Uvid u zk izvadak

Porezni status nekretnina: Prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište sa porezno-pravnog statusa.

Člankom 20. Pravilnika o PDV-u, propisano je da isporuke dobra i usluga u postupku stečaja podliježu oporezivanju. Sukladno odredbi članka 21. Pravilnika o PDV-u u postupku ovrhe smatra se da je prodajom došlo do izravne isporuke između dužnika i kupca.

Prema odredbama članka 40.st.1 točka j) i k) Zakona o PDV-u propisano je da je PDV-a oslobođena isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuke 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 se u smislu Zakona smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji. PDV-a je oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Stavkom 6. Istog članka Zakona propisano je da se građevinskim zemljištem smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Člankom 72.a Pravilnika propisano je da se izvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i sl. Građevinskim zemljištem u smislu čl. 40.st.1.t.k) Zakona osobito se ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

Kako prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište sa porezno-pravnog statusa iste ne podliježe obračunu PDV-u kod isporuke, odnosno proizlazi da predmetna nekretnina podliježe obvezi Poreza na promet nekretnina.

Nadalje iz istog proizlazi da iskazana procjena vrijednosti po vještaku predstavlja početnu prodajnu vrijednost koja ne uključuje PDV, niti se treba isti obračunavati u trenutku isporuke pri prodaji po pravilima ovrhe.

Nastavno na opisano u prijedlogu unovčenja nekretnine opterećene različnim pravom, Stečajni upravitelj,

PREDLAŽE:

Da stečajni sudac sukladno odredbama Stečajnog zakona donese rješenje o unovčenju nekretnine opisane u prijedlogu po stečajnom sucu, te odredi prodaju istih Zaključkom o prodaji sve temeljem priložene procjene vrijednosti po vještaku.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

795

ZDRAVKO MITAK

25916717450



Elektronički potpisano: 24.9.2020. 9:47:06

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o

Provjera: <https://esign.akd.hr/provjera>

Broj zapisa: 5f6c4efa6a430607b424a24a

Poruka:

Ovaj dokument je potpisan putem ID.HR Webpotpis

<https://webpotpis.id.hr>

AKD
ePotpis