

## STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011  
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovic.hr

**St - 2914 / 2023**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
10000 Zagreb

STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik: **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB: 98169759013,  
V. Ravnice 6., 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli  
Božikoviću

### PODNEŠAK

**kojim stečajni upravitelj precizira podatke  
za iskazivanje kupoprodajne cijene u Zaključku o prodaji**

*elektronskim putem*

---

Na ročištu radi izjašnjenja oko prodajne cijene nekretnina održanom dana 22.07.2025.god., razlučni vjerovnik suglasio se da se nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima prodaju po vrijednosti kako je to navedeno u procjeni, te je sud daljnju odluku (Zaključak o prodaji) odredio donijeti pisanim putem.

Obzirom su procjene svih nekretnina u elaboratu izrađenom po Ivanu Mijanoviću, dipl.ing.građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina (Agencija Mijanović d.o.o.) dane bez pripadajućih poreza, to se ovim podneskom precizira kako cijene istih sukladno Zakonu o PDV-u (čl. 40. st.1. j)) trebaju biti uvećane za pripadajući PDV u visini 25%.

Naime, PDV se plaća na isporuku građevine (ili njenog dijela) koja nikada nije bila nastanjena odnosno korištena uključujući zemljište na kojem se nalazi.

Budući da sve etažne cjeline koje čine stečajnu masu dužnika (a nalaze se na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin) predstavljaju novogradnju, to je jasno da iste nisu do sada bile nastanjene, te na takve po kogentnoj poreznoj normi treba obračunati pripadajući PDV.

Slijedom navedenog, predlaže se sudu na sljedeće etažne cjeline iskazati cijenu iz procjene uvećane za PDV (koja će biti početna cijena za dražbu) kako slijedi:

### **GARAŽA OZNAKE GM-21**

22. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) E-21 garaža oznake GM-21 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 16,97 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 21.100,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **26.375,00 EUR**

### **GARAŽA OZNAKE GM-40**

41. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) E-40 garaža oznake GM-40 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 31,39 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 39.000,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **48.750,00 EUR**

### **GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM-17**

58. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) E-57 garažno parkirno mjesto PM-17 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 13,03 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 17.300,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **21.625,00 EUR**

### **GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM-19**

60. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59) E-59 garažno parkirno mjesto PM-19 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 13,03 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 17.300,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **21.625,00 EUR**

## **POSLOVNI PROSTOR PP-01**

69. Suvlasnički dio: 254/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68) E-68 poslovni prostor PP-01 u prizemlju zgrade, Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 160,38 m<sup>2</sup> s terasom oznake PP-01-T površine 84,78 m<sup>2</sup> kojem pripadaju vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 48 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 49 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 50 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 59 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 60 površine 12,50 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirno mjesto VPM 61 površine 12,50 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 379.000,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **473.750,00 EUR**

## **POSLOVNI PROSTOR PP-02**

70. Suvlasnički dio: 216/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) E-69 poslovni prostor PP-02 u prizemlju zgrade, Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 147,34 m<sup>2</sup> s terasom oznake PP-02-T površine 45,18 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 62 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 63 površine 12,50 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 64 površine 12,50 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirno mjesto VPM 65 površine 12,50 m<sup>2</sup>

Procjena nekretnine iz elaborata: 328.000,00 EUR

Procjena uvećana za PDV (25%): **410.000,00 EUR**

Predlaže se sudu po zaprimanju očitovanja razlučnog vjerovnika o iznad navedenom donijeti Zaključak o prodaji.

Stečajni dužnik zastupan po  
stečajnom upravitelju

---