

STEČAJNA MASA IZA S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju
Donja Lomnica, II. Deverićevo odvojak 5
OIB:35427492091

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 21. ožujak 2022.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**PREDMET: Očitovanje stečajnoga upravitelja u odnosu na porezni status
nekretnine k.č.br. 422/48 k.o. Zadar, koja se unovčava u stečajnom
postupku sukladno čl. 247. SZ**

Zaključkom Suda broj St-2881/17 od 15. ožujka 2022.godine zakazano je ročište za utvrđivanje cijene po kojoj će se prodavati nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. OIB 35427492091, Donja Lomnica, II Deverićevo odvojak 5, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru - zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to u:

- zk.ul. 13382 k.o. Zadar kč.br. 4422/48 stanovi – građevinski teren
površine 7437 m², 1. Suvlasnički dio: 8355/8429

Na gore navedenoj imovini u stečajnom postupku prijavljeno je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. Slovenija, 1000 Ljubljana, Davačna ulica 1, za iznos osigurane tražbine u iznosu od 30.656.466,41 kn, odnosno 4.129.373,17 €.

Kako je Sud donio rješenje za prodaju predmetne nekretnine u stečajnome postupku, opisane kao građevinski terena, a za koju je temeljem pribavljeni lokacijskih informacija od strane nadležnoga tijela utvrđeno da se prema važećem prostornom planu predmetno zemljište nalazi unutar izgrađenom dijela građevinskoga podrčja naselja.

Dokaz: Lokacijske informacije, Klasa:350-05/21-10/000311 izdane od strane Grada Zadra, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo sa nadnevkom od 10.12.2021.

Stečajni upravitelj je zatražio od nadležnoga tijela (Grada Zadar. Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo) očitovanje, da li je za gore navedeno građevinsko zemljište k.č.br. 4422/48 k.o. Zadar izdan izvršni akt kojim je odobrena gradnja, kako bi se kod isporuke gore opisanoga zemljišta (unovčenje u stečajnom postupku) mogla utvrditi činjenica dali će se predmetno zemljište unovčiti s iskazanim porezom na dodanu vrijednost (PDV) ili će se na isto primjeniti porez na promet nekretnina (PPN), jer se sukladno odredbama čl. 40. st. 6. Zakona o PDV (NN 73/13 do 138/20), građevinsko zemljište u poreznom smislu smatra za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, a prema odredbama čl. 72.a. Pravilnika o PDV (NN 79/13 do 73/21) određeno je da se izvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

Nadležno tijelo, Grada Zadra, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo. izdao je dokument – Akti za građenje na k.č.br. 4422/48 k.o. Zadar - izviješće KLASA: 360-01/22-01/98, URBROJ: 2198/01-5-22-2 sa nadnevkom od 11. ožujka 2022.g., kojim se očituje da za k.č.br. 4422/48 k.o. Zadar u evidenciji izdanih akata nema podataka da je izdan akt za građenje na označenoj k.č. po označenom investitoru.

Dokaz: Akti za građenje na k.č.br. 4422/48 k.o. Zadar - izviješće KLASA: 360-01/22-01/98, URBROJ:2198/01-5-22-2 sa nadnevkom od 11. ožujka 2022.g.

Slijedom navdenoga stečajni upravitelj se očituje

- da nekretnina upisana kod Općinskoga suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadru, u vlasništvu Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. OIB 35427492091, Donja Lomnica, II Deverićev odvojak 5 u stečaju, opisana kao k.č.br. 4422/48 stanovi – građevinski teren površine 7437 m², 1. Suvlasnički dio: 8355/8429, sve upisano u zk.ul. br. 13382, k.o. Zadar, **nije u sustavu Poreza na dodanu vrijednost (PDV), nego se na istu primjenjuje odredbe Zakona poreza na nekretnine, to jest, da je kupac iste u obvezi platiti porez na promet nekretnina (PPN), sukladno važećim zakonskim odredbama.**

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl.oec.