

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **73 St-1322/2017.**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: **ADRIAPOLIS YACHTING d.o.o.** Zagreb, Petrinjska 11, OIB: 16708529535

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

I/ Obavještava se naslovni sud kako sam suprotno prijedlogu za unovčenje nekretnina u ovom stečajnom postupku od dana 27. travnja 2020. godine, te izjave dane na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, naknadno utvrdio da je **isporuka predmetnih nekretnina oslobođena PDV-a**, sukladno čl. 40. st. 1. toč. k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19), koji propisuje da su PDV-a oslobođene isporuke zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su upisane u z.k.ul. broj: 2885 i 3357 k.o. Lopar su zemljišta koje se nalaze u zoni „Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište“, dok se nekretnine upisane u z.k.ul. broj: 2883 k.o. Lopar jednim svojim dijelom nalaze u navedenoj zoni, dok se drugim svojim dijelom nalaze u zoni „Izgrađenog građevinskog područja naselja“, međutim iako se iste djelomično nalaze u građevinskom području za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi, na njima se iz pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje i to za kčbr. 8549 iz razloga što ista ne posjeduje minimalnu propisanu površinu, a za kčbr. 8559 iz razloga što ista ne posjeduje direktan pristup, pa se zbog toga predmetne nekretnine ne mogu smatrati građevinskim zemljištem.

U konkretnom slučaju radi se dakle o isporuci negrađevinskog zemljišta, koja isporuka je oslobođena plaćanja PDV-a, te će **kupac biti obvezan platiti porez na promet nekretnina.**

II/ Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina od dana 02. travnja 2020. godine, koju je za potrebe stečajnog postupka dužnika izradio stalni sudski vještak građevinske struke Neven Čačić, proizlazi da je njihova ukupna vrijednost 338.300,00 Kn i to kako slijedi:

- a) vrijednost nekretnina kčbr. 8549 Pašnjak od 226 m² i kčbr. 8559 Pašnjak od 941 m², koje su upisane u z.k.ul. broj: 2883 k.o. Lopar u 6/12 dijela iznosi 281.000,00 Kn
- b) vrijednost nekretnine kčbr. 8542 Njiva od 101 m², koja je upisana u z.k.ul. broj: 2885 k.o. Lopar u 1/1 dijela iznosi 19.200,00 Kn
- c) vrijednost nekretnine kčbr 8517 Njiva od 201 m², koja je upisana u z.k.ul. broj: 3357 k.o. Lopar u 1/1 dijela iznosi 38.100,00 Kn

Sukladno zaključku predmetnog procjembenog elaborata, navedeni iznosi ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

III/ Predlaže se naslovnom sudu da za potrebe prodaje predmetnih nekretnina u stečajnom postupku dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, u svom zaključku o prodaji utvrdi njihovu vrijednost sukladno iznosima navedenim u toč. II ovog podneska, koji iznosi se ne uvećavaju za iznos PDV-a.

Moli se naslovni sud da postupi po ovom podnesku, unatoč tome što se razlučni vjerovnik na ročištu za određivanje vrijednosti predmetnih nekretnina izjasnio da je suglasan s prijedlogom da se iste prodaju po početnoj procijenjenoj vrijednosti u koju je uključen PDV, a sve s obzirom da je kogentnom zakonskom odredbom propisano da je navedena isporuka nekretnina oslobođena PDV-a.

U Ivancu, 01. prosinca 2020. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: