

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 : **4 St-566/2020.**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **ARAMIS d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Drenovačka 2, OIB: 64925881123

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže prodaju nekretnine
dužnika u stečajnom postupku

I/ Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul. broj: 10827 k.o. Vrapče, zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to suvlasničkog dijela od: 98/10000 etažno vlasništvo (E-3), a radi se o lokalu oznake L3 u prizemlju građevine, Vrisnička 18, Zagreb, neto korisne površine 91,49 čm, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu prizemlja zelenom bojom.

Na navedenoj nekretnini upisana su sljedeća razlučna prava

a) pod brojem: Z-28645/13 i to na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 07. lipnja 2013.g. javnobilježnički solemniziranog pod OV-8263/13, punomoći od 20.kolovoza 2012.g. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.520.000,00 Kn (milijunpetstodvadesettisućakuna), uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3 (tri) % godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnom kamatom u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva i svih ostalih naknada, troškova i uvjeta iz citiranog Sporazuma za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390.

b) pod brojem: Z-28644/13 i to na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 33/5942 od 07. lipnja 2013. javnobilježnički solemniziranog pod OV-8254/13 i Odluke o davanju ovlaštenja za potpisivanje određenih vrsta ugovora od 17. travnja 2013. uloženog u zbirku isprava pod Z-27987/13, uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.216.000,00 Kn (jedanmilijundvjestošesnaesttisućakuna), uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i svih ostalih eventualnih troškova, naknada, i uvjeta iz citiranog Ugovora za korist: HRVATSKE AGENCIJE ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića br. 7, OIB:25609559342.

Dokaz:

- uvid u digitalni z.k.ul. broj: 10827 k.o. Vrapče, koji je dostavljen u prilogu izvješća privremenog stečajnog upravitelja od 22.01.2021.g.

II/ Kako je predmetna nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom, predlaže se njezino unovčenje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, kako to propisuje čl. 247. Stečajnog zakona (NN broj: 71/15 i 104/17, u daljnjem tekstu: SZ).

Također se predlaže da naslovni sud utvrdi tržišnu vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 1.510.000,00 Kn, kako to proizlazi iz procjembenog elaborata izrađenog po ovlaštenom sudskom vještaku Andreju Babić iz Jadranovo d.o.o. Zagreb, za potrebe ovršnog postupka koji se protiv stečajnog dužnika kao ovršenika vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: 56 Ovr-4411/19.

III/ Budući da se u konkretnom slučaju neće raditi o isporuci nove nekretnine, kupac će 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.

IV/ S obzirom na sve navedeno, predlaže se naslovnom sudu da sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a, donese rješenje kojim će odrediti prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te odrediti upis zabilježbe tog rješenja u zemljišnim knjigama u kojima je ista upisana.

Isto tako se predlaže da naslovni sud nakon pravomoćnosti tog rješenja, donese zaključak o prodaji predmetne nekretnine u kojem će odrediti njezinu vrijednost, kao i način te uvjete njezine prodaje.

U Ivancu, 04. lipnja 2021. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: