

Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica grada Vukovara 84.
10 000 Zagreb

Na posl. br.: Ovr-7584/2017

Ovrhovoditelj: B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367

Ovršenik: I ovršenik: Lasić Gradnja u stečaju d.o.o., Gornji Stupnik, Gornjostupnička 1b, OIB: 98832330545., zastupan po stečajnom upravitelju Daniel Deković
II ovršenik: Nelika Lasić, iz Zagreba, Špansko 26, OIB: 10617682930.

Radi: Diobe kupovnine

U Zagrebu,
dana 27. svibnja 2019. godine

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 19. ožujka 2019. godine kupcu Mario Lovričić, iz Zagreba, Trnjanska cesta 37/3, OIB: 37352580510. dosuđene su nekretnine I ovršenika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, i to:

1. u zk.ul.br. 431, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 32, k.o. Stupnik), 825/967 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 41/1, u naravi oranica površine 1076 hvati, 3868 m², i
2. u zk.ul.br. 433, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 4638 k.o. Stupnik), k.č.br.41/3, u naravi oranica, površine 735 hvati, 2643 m², te

- nekretnine II ovršenika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu,
i to:

1. u zk.ul.br. 425, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3284 k.o. Stupnik), k.č.br.40/1, u naravi oranica pri kapelici, površine 884 hvati,
2. u zk.ul.br. 426, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3018 k.o. Stupnik), k.č.br.40/2, u naravi oranica pri kapelici s crkvom, površine 819 hvati,
3. u zk.ul.br. 427, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 10215 k.o. Stupnik), k.č.br.40/3, u naravi oranica, površine 559 hvati, 2012 m², i
4. u zk.ul.br. 429, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 3019 k.o. Stupnik), k.č.br.40/5, u naravi oranica pri kapelici, površine 1256 hvati.

za ukupan iznos od **2.633.000,00 kn.**

Sukladno čl. 80. Ovršnog zakona, ovršni postupak radi prodaje nekretnine započinje zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi. Iz dostupnih podataka proizlazi da je zabilježba ovrhe nad nekretninama I ovršenika upisana u zemljišne knjige dana 23. ožujka 2015. godine pod posl. br. Z – 12917/15 na osnovi rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenim pod posl. br. Ovr-3650/2014 od 10. ožujka 2015. godine.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 04. svibnja 2018. godine otvorio stečajni postupak nad I ovršenikom pod posl. br. St – 6763/2016.

Sukladno čl. 441. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017; u daljnjem tekstu SZ) na ovršni postupak radi unovčenja nekretnine koji je bio u tijeku na dan 01. rujna 2015. godine potrebno je primijeniti odredbe Stečajnog zakona (NN br. 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12. i 133/12; u daljnjem tekstu stari SZ). Iz naprijed navedenog proizlazi da se na diobu kupovnine u ovom ovršnom predmetu a koja se odnosi na stečajnog dužnika trebaju primijeniti odredbe starog SZ – a.

Nekretnine u vlasništvu I – ovršenika su procijenjene

- zk.ul.br. 431, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 32, k.o. Stupnik), 825/967 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 41/1, u naravi oranica površine 1076 hvati, 3868 m² na iznos od 754.553,57 kn.
- u zk.ul.br. 433, k.o. Lučko (ranije zk.ul.br. 4638 k.o. Stupnik), k.č.br.41/3, u naravi oranica, površine 735 hvati, 2643 m² na iznos od 604.328,80 kn.

Procijenjena vrijednost nekretnina u vlasništvu I ovršenika iznosi 1.358.882,37 kn. dok ukupna vrijednosti svih nekretnina je procijenjena na iznos od 4.380.000,00 kn. I ovršenik u ukupnom procijenjenom iznosu svih nekretnina sudjeluje sa 31 %.

Nekretnine su prodane kupcu za ukupan iznos od 2.633.000,00 kn. od čega stečajnom dužniku bi trebao pripasti razmjerni iznos od 816.230,00 kn. što predstavlja udio od 31% kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina ovršenika.

S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj predlaže naslovljenom sudu da prilikom odmjerenja troškova ovršnog postupka uzme u obzir postotak vrijednosti nekretnina koja su u vlasništvu I ovršenika i odredi namirivanje troškova ovršnog postupka iz čl. 113. Ovršnog zakona u razmjernom dijelu pri čemu bi I ovršenik snosio 31% određenih troškova a II ovršenik 69%.

U pogledu poreznih obveza koje terete prodane nekretnine I ovršenika stečajni upravitelj navodi da prema čl. 40. st. 1. toč. k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/2013, 99/2013, 148/2013, 153/2013, 143/2014, 115/2016) od plaćanja poreza na dodanu vrijednost nije oslobođena isporuka građevinskog zemljišta. Sukladno st. 6. istog članka građevinskim zemljištem smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se dozvoljava gradnja. Sukladno čl. 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/2013, 85/2013, 160/2013, 35/2014, 157/2014, 130/2015, 115/2016, 1/2017) izvršnim aktom, u smislu citirnog čl. 40. st. 6 Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojim se dozvoljava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i sl. Sukladno čl. 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16) predmetni zakon se primjenjuje na stjecanje nekretnina osim ako se na stjecanje nekretnine ne plaća porez na dodanu vrijednost u kojem slučaju se primjenjuju odredbe Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Stečajni upravitelj je pribavio izvadak iz evidencije gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet. Prema pribavljenom izvratku iz evidencije proizlazi da za nekretnine u vlasništvu I ovršenika nisu izdani izvršni akti kojima se odobrava građenje. Iz predmetnog proizlazi da kupac nekretnina I ovršenika na kupljene nekretnine treba platiti porez na promet nekretnina.

287

Nakon što sud podmiri troškove provedenog ovršnog postupka, stečajni upravitelj I ovršenika predlaže naslovljenom sudu da postupi sukladno čl. 164.a starog SZ – a te da preostali iznos kupovnine koji se odnosi na I ovršenika preda stečajnom sudu.

Prilog:

- I. Izvadak iz evidencije Klasa: 350 – 01/19 – 001/ 18., Urbroj: 251 – 13 – 21 – 3/ 016 – 19 – 4
- II. Mišljenje PU Broj klase: 410-19/15-01/30., Uredžbeni broj: 513-07-21-01/15-2

Za I ovršenika
Lasić gradnja d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj

Daniel Deković