

CINELOV d.o.o. u stečaju  
PODUZETNIČKA 16, IVANIĆ-GRAD  
OIB: 24299292395

---

Čavle, 8. ožujka 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
AMRUŠEVA2/II  
10 000 ZAGREB

OČITOVANJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2247/2022

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv): CINELOV d.o.o. u stečaju, Poduzetnička 16, Ivanić-Grad, OIB: 24299292

---

I. (prvo)

Sukladno nalogu suda od 7. ožujka 2024. godine, stečajna upraviteljica se očituje:

Prema stavu porezne uprave koji je trenutno na snazi, na pravne poslove vezane uz nekretnine (kupnju ili drugi pravni posao) kojim se stječe građevina ili zemljište, ako se na takvo stjecanje ne plaća PDV, tada je stjecatelj obveznik poreza na promet nekretnine koji sada iznosi 3% od kupoprodajne ili procijenjene (tržišne) vrijednosti.

Plaćanja PDV-a, između ostalog, oslobođena je:

- isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta
- isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se nalaze ako je od datuma prvog nastanjenja, odnosno korištenja, do datuma sljedeće isporuke proteklo više od dvije godine.

Kako je građevina (hala) već 2018. godine dobila uporabnu dozvolu, dokle u upotrebi je već 6 godina, sukladno stavu Porezne uprave primijenio bi se **porez na promet nekretnina od 3%**.

**U svakom slučaju u uvijete prodaje treba staviti da porez snosi kupac, odnosno da se porezna obveza prenosi na kupca. U trenutku naplate poreza kada nekretnina bude prodana, moguća je primjena drugih pravila od strane porezne uprave.**

## **II. (drugo)**

**Stečajna upraviteljica se očituje na Točku 2. Te navodi da je jasno u više navrata predložila slijedeće:**

### **I. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnine, način i uvjeti prodaje nekretnine.**

**Predlaže se sazvati Skupštinu vjerovnika bez odgode sa dnevnim redom:**

- (1) Utvrđivanje vrijednosti nekretnine
- (2) Utvrđivanja načina i uvjeta prodaje nekretnine.

U Izvješću od 16. Veljače 2024. Godine, na stranci 5., zatim stranici 7. na 2 mjesta navodi „**predlaže sudu da što prije odredi novo ročište radi utvrđivanja uvijeta prodaje**”.

Niti jednom stečajna upraviteljica nije predložila neposrednu pogodbu sa kupcem, već je u spis dostavila **pismo namjere zainteresiranog kupca AB projekt-Antikorozijska d.o.o. Kloštar-Ivanić** dana 29. Siječnja 2024. Godine, a u kojem pismu isti navodi da je voljan odmah kupiti nekretninu u vlasništvu Stečajnog dužnika za određeni iznos. Međutim, to nije prijedlog stečajne upraviteljice.

## **III. (treće)**

**Još jednom moli se za žurnost u određivanju slijedeće radnje.**

Stečajna upraviteljica  
Ana Vičević Gračanin