

Ante Dragičević
iz Zagreba, Zadarska 77
OIB: 74126068971
mob. 098-9108203

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
47 000 Karlovac

Na broj: St-2505/2022

Predmet: Prijedlog za prodaju nekretnine pred stečajnim sudom, sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona

I Člankom 247. st. 1. Stečajnog zakona je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

II Nekretnine koje čine stečajnu masu, a koje su opterećene razlučnim pravom, su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina u k.o. 335932, Tomaševac i to:

- 1) zk.ul. 523, k.č. br 18/24
ČETIRI GOSPODARSKE ZGRADE, PORTIRNICA, SILOSI, SABIRNO
SEPTIČKA JAMA I DVORIŠTE površine 4687 m²
- 2) zk.ul. 1071, k.č. br 18/15
3 GOSPODARSKE ZGRADE, SABIRNO SEPT.JAMA I DVORIŠTE ŠTUK
površine 5704 m²

Razlučni vjerovnici koji imaju upisana založna prava na predmetnim nekretninama su:

- a) MESNICE AGROZELINA D.O.O., OIB: 11222075363, BRESTOVEČKA
ULICA, 17, 10360 SESVETE (na zk.ul. 523 i na zk.ul. 1071)
- b) HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390,
ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9 (na zk.ul. 523 i na zk.ul. 1071)
- c) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA
UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, ZAGREB,
AVENIJA DUBROVNIK 32 (na zk.ul. 1071)

II Brisana je plomba Z-10503/2019, na način da je povučen zahtjev, te nema aktivnih plombi na da dan podnošenja ovog prijedloga.

III Pribavljena je revizija procjene sudskog vještaka Ante Leke od siječnja 2024. godine. Prema procjeni nekretnine su procijenjene na iznos od 447.883,96 EUR.

IV Posebno se napominje kako je u zk.ul. 523, k.č. br 18/24 ko. Tomaševac upisana zabilježba nepostojanja uporabne dozvole (negativna zabilježba):

Zaprimljeno 17.09.2010. broj Z-1496/10 Zabilježuje se u smislu čl.141 Zakona o gradnji da kod upisa gospodarske zgrade, portirnice, silosa i sabirno septičke jame na čk.br. 18/24 u A I (jedan) nije priložena uporabna dozvola

V U odnosu na poreznu obvezu koja nastaje prilikom isporuke (prodaje po pravilima stečajnog postupka) utvrđeno je da su građevine koje se nalaze na zkč.br. 18/24 i 18/15, sve u k.o. Tomaševac u uporabi od 1998. odnosno 2005 godine.

Porezni obveznik MEATPRODUKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju OIB: 94134757417 je obveznik PDV-a na 06.02.2024.

Tako da za stečajnog dužnika (isporučitelja) neće po sadašnjim propisima nastati nikakva porezna obveza prilikom isporuke, dok za stjecatelja (kupca) koji je fizička, odnosno pravna osoba koja nije obveznik PDV-a nastaje obveza plaćanja poreza na promet nekretnina, a kupac u sustavu PDV-a ima pravo izbora sukladno čl. 40. stavak 4. Zazakona o porezu na dodanu vrijednost..

VI Predlaže se prodaja nekretnina skupno, budući da iste čine jednu gospodarsku cijelinu u naravi.

VII U posjedu je zakupnik AGROZELINA LOGISTIKA d.o.o., AGROZELINA LOGISTIKA d.o.o. Sveti Ivan Zelina (Grad Sveti Ivan Zelina), Tomaševac 1 C, OIB: 74353329421, a zakup se prestaje činjenicom prodaje (zaključkom o predaji u posjed kupcu na javnoj dražbi).

VIII Nastavno navedenome stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu odrediti prodaju nekretnine opisane u točki II ovog prijedloga, kojim će se odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku, da se nekretnine prodaju skupno. Prema procjeni nekretnine su procijenjene na iznos od 447.883,96 EUR

Stečajni upravitelj
Ante Dragičević

U Zagrebu, 06.02.2025. godine