

LEUTAR d.o.o. „u stečaju“

Split, Doverska 15

OIB: 47805232684

Stečajni upravitelj

Dne, 18. studenog 2016. godine

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T

Č. R. 14/16

Pratilo poštom

18 -11- 2016

4.St-484/2013

Predano na poštu obično-prep. dne 18. 11. 2016.
POŠTA
Ime i prezime
Adresa
Telefon
KN
PCTPS

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU
SPLIT

**PREDMET: Dostava zapisnika o primopredaji dužnosti
stečajnog upravitelja**

Na osnovi Vašeg rješenja od 06. listopada 2016. godine o razrješenju dužnosti stečajnog upravitelja gosp. PERICE MITROVIĆ i imenovanju novog stečajnog upravitelja IVANA SUNARA, izvješćujem Vas da su navedeni stečajni upravitelji izvršili primopredaju dužnosti stečajnog upravitelja dana 17. studenog 2016., pa Vam zapisnik o izvršenoj primopredaji dostavljam u prilogu.

Prilog: kao u tekstu

Stečajni upravitelj:
Ivan Sunara

LEUTAR d.o.o.
U STEČAJU
SPLIT, Doverska 15
OIB: 47805232684

ZAPISNIK

o primopredaji dokumentacije društva LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-484/2013 od 06.listopada 2016.g. izvršena je primopredaja dužnosti između dosadašnjeg stečajnog upravitelja Perice Mitrovića i novoimenovanog stečajnog upravitelja Ivana Sunare dana 17.11.2016.

Predmet primopredaje odnosi se na poslovnu dokumentaciju, imovinu, prava i obveze stečajnog dužnika na dan sastavljanja ovog Zapisnika .

I. POSLOVNA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka
2. Registrator - prijave tražbina
3. Tablice ispitanih tražbina vjerovnika sa ispitnog ročišta
4. Izvješće za ispitno i izvještajno ročište od dana 30.05.2014.g.
5. Zapisnik sa ispitnog i izvještajnog ročišta
6. Rješenje o utvrđenim tražbinama od 03.06.2014.g.
7. Izvješće od 11.07.2014.g.
8. Izvješće za skupštinu vjerovnika od 10.11.2014.g.
9. Tablice naknadnih prijave tražbina
10. Registrator –naknadne prijave tražbina
11. Zapisnik sa posebnog ispitnog ročišta od 19.11.2014.g.
12. Rješenje o utvrđenim tražbinama (posebno ispit.roč.) od 25.11.2014.g.
13. Obavijest o utupu tražbine
14. Rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika od 10.02.2015.g.
15. Izvješće stečajnog upravitelja od 02.02.2016.g.

16. Rješenje o dosudi od 29.03.2016 (Daliboru Peši 38,39,40,41 i 42 etaža)
17. Rješenje o prodaji od 07.06.2016.g.
18. Izvješće stečajnog upravitelja od 12.07.2016.g.
19. Razno (dopisi, obavijesti i sl.)
20. Dokumentacija o prodaji imovine (6 javnih dražbi)
21. Registrator-knjigovodstvo 2014.g. i 2015.g.
22. Registrator rješenja i dr.
23. Ugovori o najmu stanova
24. Dodatak vještačenju vezano uz primjenu novih odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu stečajnog dužnika čine slijedeće nekretnine:

1. nekretnine upisane u zk.ul. 20201, na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111 koje su prodavane na ročištima za prodaju (šest ročišta):

- a) 6. ETAŽA, 201/10000, poduložak 6, STAN 6/I na I. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 38,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m².
- b) 11. ETAŽA, 475/10000, poduložak 11, STAN 11/I na I. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe ukupne korisne površine 90,64 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P17 površine 11,50 m² i balkona površine 5,56 m².
- c) 12. ETAŽA, 303/10000, poduložak 12, STAN 12/II na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, sobe 1 i lođe ukupne korisne površine 57,41 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P18 površine 12,00 m².
- d) 27. ETAŽA, 460/10000, poduložak 27, STAN 27/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 86,51 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P2 površine 11,50 m².

e) 28. ETAŽA, 594/10000, poduložak 28, STAN 28/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, WC-a, kupaoalice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 112,52 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P1 površine 12,25 m².

f) 30. ETAŽA, 300/10000, poduložak 30, STAN 30/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaoalice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta i galerije ukupne korisne površine 56,76 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 5,45 m².

g) 14. ETAŽA, 201/10000, poduložak 14, STAN 14/II na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaoalice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 38,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m².

h) 33. ETAŽA, 83/10000, poduložak 33, PARKING NP1 prizemlje ukupne korisne površine 15,72 m².

i) 34. ETAŽA, 79/10000, poduložak 34, PARKING NP2 prizemlje ukupne korisne površine 15,01 m².

j) 35. ETAŽA, 107/10000, poduložak 35, PARKING NP3 prizemlje ukupne korisne površine 20,34 m².

k) 36. ETAŽA, 107/10000, poduložak 36, PARKING NP4 prizemlje ukupne korisne površine 20,34 m².

l) 37. ETAŽA, 88/10000, poduložak 37, PARKING NP5 prizemlje ukupne korisne površine 16,66 m².

m) 43. ETAŽA, 87/10000, poduložak 43, PARKING NP11 prizemlje ukupne korisne površine 16,49 m².

n) 44. ETAŽA, 87/10000, poduložak 44, PARKING NP12 prizemlje ukupne korisne površine 16,59 m².

Gore navedene nekretnine prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini. Prodaja se vrši putem Javnog bilježnika Dragice Dumančić (mail: jbdumancic@yahoo.com) .

Priložene su procjene nekretnina opisanih pod točkom 1. od a) do n).

Napomena: Procjena sadrži i prodanih pet parkirnih mjesta (etaže od 38 do 42)

2. nekretnine upisane u zk.ul. 20201, na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111 koje do dana sastavljanja ovog Zapisnika nisu prodavane.

- a) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, **5. etaža, stan 5/I** od 65.06 m2 i parkinga P12 od 11.50 m2
stan u posjedu društva COLUMBUS d.o.o.
- b) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, **8. etaža, stan 8/I** od 28.91.m2 i balkona od 4.43 m2
stan u posjedu KATE MAČKOVIĆ
- c) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, **29.etaža, stan 29/V** od 59.61.m2 i balkon od 4.43 m2
stan u posjedu ILIJE MILIČIĆ
- d) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, **10. etaža, stan 10/I** od 62.19.m2 i parkinga P6 od 11.50m2
stan u posjedu SANDRE FIĆOK

Za gore navedene nekretnine pod točkom 2. Trgovački sud u Splitu donio je rješenje St-484/2013 od 07.lipnja 2016.g. kojim je odredio prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini. Zaključak o određivanju prodaje nije donesen.

Na naprijed opisanim nekretninama upisano je založno pravo Zagrebačke banke d.d. Zagreb, te su nekretnine u posjedu trećih osoba.

Prilažu se procjene nekretnina opisanih pod točkom 2. od a) do d).

- 3. nekretnina u Malom Ratu (stan 4 na prvom katu ukupne površine 75 m2) upisan u zk.ul. 2534, poduložak 65/2534, k.č.br. 4583/11, k.o. Jesenice, 4 Etaža 89/452.**

Za ovu nekretninu Trgovački sud u Splitu još nije donio rješenje o prodaji.

Nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku:

- 38. ETAŽA, 114/10000, poduložak 38, PARKING NP6 prizemlje ukupne korisne površine 21,60 m2. (po početnoj cijeni u iznosu od 31.873,19 kn)
- 39. ETAŽA, 86/10000, poduložak 39, PARKING NP7 prizemlje ukupne korisne površine 16,30 m2. (po početnoj cijeni u iznosu od 24.050,64 kn)
- 40. ETAŽA, 86/10000, poduložak 40, PARKING NP8 prizemlje ukupne korisne površine 16,30 m2. (po početnoj cijeni u iznosu od 24.050,64 kn)
- 41. ETAŽA, 86/10000, poduložak 41, PARKING NP9 prizemlje ukupne korisne površine 16,30 m2. (po početnoj cijeni u iznosu od 24.050,64 kn)
- 42. ETAŽA, 105/10000, poduložak 42, PARKING NP10 prizemlje ukupne korisne površine 19,85 m2. (po početnoj cijeni u iznosu od 29.306,25 kn)

Kupac Dalibor Pleša, Tvrdavica 47, Tvrdavica, OIB:88031503142 na petom ročištu za javnu dražbu održanom kod javne bilježnice dana 09.ožujka 2016.g. bio je jedini zainteresirani ponuditelj, te je ponudio početnu prodajnu cijenu za gore navedene nekretnine u ukupnom iznosu od 133.331,36 kn. Kupac je u natječajnom roku uplatio jamčevinu u iznosu od 15.000,00 kn.

III. PRAVA I OBVEZE

Najam stanova

Ugovori o najmu stana sklopljeni su sa slijedećim najmoprimcima:

RED.BR.	NAJMOPRIMAC	STAN	UGOVOR SKLOPLJEN	VRIJEME TRAJANJA UGOVORA	OBNAVLJAN
1.	KREŠIMIR VLAŠIĆ	6/I, Martina Divalta 111	1.10.2014	SPORAZUMNI RASKID 23.02.2015	
2.	GORAN VIDAKOVIĆ	6/I, Martina Divalta 111	17.3.2015	6 mjeseci	
3.	GUNJEVIĆ GORAN	11/I, Martina Divalta 111	07.5.2015	6 mjeseci	1.9.2016
4.	IVAN BARIĆ	12/II, Martina Divalta 111	24.10.2014	6 mjeseci	1.9.2016
5.	LIDIJA MEDVIDOVIĆ	27/V, Martina Divalta 111	11.12.2014	6 mjeseci	1.9.2016
6.	MIŠKIĆ STJEPAN	28/V, Martina Divalta 111	12.2.2015	SPORAZUMNI RASKID 08.03.2016	
7.	SULJO PANDŽIĆ	28/V, Martina Divalta 111	1.5.2016	6 mjeseci	(na snazi)

Iz gornje tablice vidljivo je da su na snazi četiri ugovora u najmu stanova i to:

- Pod red.br. 3. Gunjević Goran koji plaća najamninu u iznosu od 750,00 kn. Zadnja uplata za 10/2016. (ukupno uplaćeno 1.500,00 kn)
- Pod red.br.4. Ivan Barić koji plaća zakupninu u iznosu od 500,00 kn. Zadnja uplata za 10/2016. (ukupno uplaćeno 12.000,00 kn)

- Pod red.br.5. Lidija Medvidović koja plaća najamninu u iznosu od 700,00 kn. Zadnja uplata za 10/2016. (ukupno uplaćeno 15.852,00 kn)
- Pod red.br. 7. Suljo Pandžić koji bi trebao plaćati zakupninu u iznosu od 700,00 kn. (nema uplata)

Ugovori koji su istekli:

- Pod red. br.1. Krešimir Vlašić ukupno uplatio 1.500,00 kn zadnja uplata 26.02.2015.
- Pod red.br. 2. Goran Vidaković nema uplata.
- Pod red.br. 6. Miškić Stjepan ukupno uplatio 8.800,00 kn, zadnja uplata 26.02.2016.g.

Sudski sporovi

- **Popis sudskih sporova kod odvjetničkog ureda Krešimir Rastija:**
 1. P-124/07, Trgovački sud u Osijeku (tuženik: OTOS d.o.o.)
 2. Ovr-5123/09, Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave (ovršnik PARAPET d.o.o.)
 3. P-1739/09, Općinski sud u Osijeku (tužitelj PETAR ŠIŠIĆ)
 4. P-999/11, Trgovački sud u Osijeku (tuženik KAPITEL IN d.o.o.)
 5. Ovr-106/11, Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave (ovršnik Ivana Hodak)

U prilogu 1. Zapisnika očitovanje odvjetničkog ureda Krešimir Rastija

Kontakt:

Odvjetnički ured Krešimir Rastija, Kapucinska 23/I, Osijek.

Tel/fax 031/201-076

Mail: kresimir.rastija@os.t-com.hr

- **Odvjetnica Željana Škare vodi predmet pod posl.br. P-532/14 pri Trgovačkom sudu u Splitu (tužitelj Ivan Kordić).**

Odvjetnica Željana Škare očitovala se da je na prvostupanjsku presudu uložila žalbu na Visoki trgovački sud, te se čeka drugostupanjska odluka.

Kontakt:

Odvjetnički ured Željana Škare, Ljudevita Posavskog 12A, Split,

Mob. 099 307 0990

Mail: skarezeljana@gmail.com

- 735
- Predmeti u kojima je došlo do prekida postupka: Ovrv-9/2014, Trgovački sud u Splitu i Povrv-942/2014, Trgovački sud u Splitu.

Račun stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ima otvoren račun IBAN: HR50 2412 0091 1330 0471 2 u Slatinska banka d.d. Slatina.

Stečajni dužnik nema posebnog referenta u banci.

U priligu 2. Zapisnika - Izvadak prometa po računu

Knjigovodstvo vodi knjigovodstveni servis HRDA. Kontakt: knjigovodstvo.hrda@gmail.com

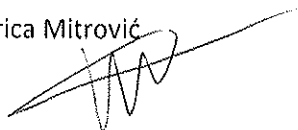
Sve potrebne obavijesti mogu se dobiti i od stečajne upraviteljice Snježane Sudarević mob: 091 141 9240, mail: trazbina@gmail.com

Dosadašnji stečajni upravitelj predaje pečat stečajnog dužnika i ključeve stana u Malom Ratu, kao i ključeve slobodnih stanova u Osijeku, te izjavljuje da je pročitao Zapisnik i suglasio se sa sadržajem istog. Novoimenovani stečajni upravitelj Ivan Sunara izjavljuje da je pročitao zapisnik, te da je suglasan sa istim.

Ovaj Zapisnik sastavljen je u tri istovjetna primjerka od kojih svaki stečajni upravitelj zadržava po jedan primjerak, a jedan primjerak u izvorniku dostavlja se Trgovačkom sudu u Splitu u predmetni spis.

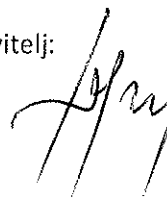
Stečajni upravitelj:

Perica Mitrović



Stečajni upravitelj:

Ivan Sunara





Daniela Kovač <daniela.kovac74@gmail.com>

Fwd: Leutar - plaćanje najamnina

Broj poruka: 3

trazbina@gmail.com <trazbina@gmail.com>

9. studenoga 2016. u 07:15

Prima: DalmDaniijela Kovac <daniela.kovac74@gmail.com>

Daniijela,


Kaja je izvadila plaćanja za najmove stanova, pa i njih mižeš unijeti u zapisnik.

Pozz

Snježana

Poslano s mogeg iPhonea

Započni proslijedenu poruku:

 Od: Knjigovodstvo Hrda <knjigovodstvo.hrda@gmail.com>

Datum: 8. studenoga 2016. u 23:19:34 CET

Za: "trazbina gmail.com" <trazbina@gmail.com>

Predmet: Re: Leutar - plaćanje najamnina


pregled plaćenih najamnina:

KREŠIMIR VLAŠIĆ UPLATIO UKUPNO 1.500,00 ZADNJA RATA
26.2.2015.G.

GUNJEVIĆ GORAN uplatio ukupno 1.500,000 za 9 i 10 mj.2016.

IVAN BARIĆ UPLATIO UKUPNO 12.000,00 KN ZADNJA UPLATA
2.11.2016.g. za 10mj.LIDIJA MEDVIDOVIĆ uplatila ukupno 15.852,00 kn zadnja uplata
21.9.za 10mj.

MIŠKIĆ STJEPAN uplatio ukupno 8.800,00 kn zadnja uplata 26.2.2016.g.

Podatke za Gorana Vidakovića i Sulju Pandžića nemam, odnosno
nema uplata na njihovo ime. 2016-11-08 9:28 GMT+01:00 trazbina gmail.com <trazbina@gmail.com>:

Daniela Kovač <daniela.kovac74@gmail.com>

9. studenoga 2016. u 10:16

Prima: snjezana sudarevic <trazbina@gmail.com>

Potreban je kontakt i od Javnog bilježnika koji odrađuje prodaju.

[Citirani tekst je skriven]

trazbina@gmail.com <trazbina@gmail.com>

9. studenoga 2016. u 15:03

Prima: Daniela Kovač <daniela.kovac74@gmail.com>

jbdumancic@yahoo.com

Dragica Dumančić

Poslano s mogeg iPhonea

732

O D V J E T N I Č K I U R E D
K R E Š I M I R R A S T I J A

Osijek, Kapucinska 23/I, tel/fax 031/20-10-76

Osijek, 04.11.2016.

Štov. Gosp.
PERICA MITROVIĆ
Stečajni upravitelj
Osijek, Bjelolasička 23

Predmet: Popis sudskih sporova u kojima zastupam tvrtku LEUTAR d.o.o.

Poštovani gospodine,

priloženo Vam dostavljam popis sudskih sporova i ovršnih postupak u kojima zastupam tvrtku LEUTAR d.o.o.:

1) P-124/07, Trgovački sud u Osijeku

Parnični postupak tužitelj LEUTAR d.o.o. c/a tuženik OTOS d.o.o.

Utujen iznos od 1.052.328,78 kn.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku, tužbeni zahtjev je odbijen, a usvojen je protutužbeni zahtjev OTOS d.o.o., te je društvu LEUTAR d.o.o. naložena isplata iznosa od 1.056.483,93 kn, s pripadajućim kamatama i troškovima postupka.

Na ovu presudu sam izjavio žalbu, te se predmet nalazi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

2) Ovr-5123/09, Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave

Ovrhovoditelj LEUTAR d.o.o. c/a ovršenik PARAPET d.o.o.

Pravomoćnim rješenjem o ovrsi Javnog bilježnika Lidijske Perić, Ovr-5123/09, određena je ovrha na novčanoj tražbini ovršenika PARAPET d.o.o., a radi prinudne naplate iznosa od 55.088,45 kn, s pripadajućim kamatama i troškovima ovršnog postupka.

Obzirom da je nad ovršenikom u međuvremenu otvoren stečajni postupak, tražbinu sam prijavio u stečajnu masu, stečajnom upravitelju Šimi Bošnjaku, iz Osijeka.

3) P-1739/09, Općinski sud u Osijeku

Parnični postupak tužitelj PETAR ŠIŠIĆ c/a tuženik LEUTAR d.o.o.

Presudom Općinskog suda u Osijeku, broj P-1739/2009, tuženiku LEUTAR d.o.o., naloženo je da tužitelju PETRU ŠIŠIĆU, plati na ime ugovorne kazne iznos od 40.565,00 kn, na ime otklanjanja nedostataka zbog nekvalitetno obavljenih radova isplate iznos od 50.184,00 kn, na ime troška sanacije krovišta iznos od 322.468,08 kn, na ime troška osiguranja dokaza iznos od 2.386,76 kn, kao i parnični trošak od 91.956,25 kn.

U ovom postupku je podnesen protutužbeni zahtjev po kojem LEUTAR d.o.o., potražuje od PETRA ŠIŠIĆA, iznos od 220.876,25 kn, no u pogledu ovog zahtjeva je postupak razdvojen i do danas nije provedena rasprava.

Protiv presude Općinskog suda u Osijeku kojom je LEUTAR d.o.o., naložena isplata, izjavio sam žalbu te se predmet nalazi na rješavanju kod Županijskog suda u Osijeku.

U ovom postupku je doneseno rješenje o privremenoj mjeri zabrane otuđenja i opterećenja svih stanova u zgradi u Divaltovoj ulici.

4) P-999/11, Trgovački sud u Osijeku

Parnični postupak tužitelj LEUTAR d.o.o. c/a tuženik KAPITEL IN d.o.o.

U ovome postupku je donesena prvostupanjska presuda kojom je tuženiku KAPITEL IN d.o.o., naloženo da tužitelju LEUTAR d.o.o. izda tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na nekretnini - stanu u Osijeku u Kolodvorskoj ulici koji stan je inače prodan kupcu Đuri Krajnoviću.

Istom presudom je odbijen tužbeni zahtjev za isplatom utuženog iznosa od 94.227,11 kn.

Protiv presude kojim je odbijen tužbeni zahtjev, izjavio sam žalbu, a tuženik KAPITEL IN d.o.o., je izjavio žalbu protiv presude kojom mu je naloženo izdavanje tabularne isprave, tako da se predmet nalazi sada na rješavanju kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

5) Ovr-106/11 – Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave

Ovrhovoditelj LEUTAR d.o.o. c/a ovršenik IVANA HODAK,

Radi isplate 26.013,32 kn

Rješenje o ovrsi pravomoćno i ovršno

S poštovanjem.

ODVJETNIK
KREŠIMIR RASTIJA
31000 OSIJEK, Kapucinska 23/I
CROATIA, tel/fax: 031/20-10.76

K. Rastija

739

VALORIS d.o.o.
IVANOVAC, DUGA 53

LEUTAR d.o.o. u stečaju

DODATAK VJEŠTAČENJU VEZANO UZ PRIMJENU NOVIH ODREDBI ZAKONA O POREZU NA DODANU VRIJEDNOST

Dio stanova i građa koji su izgrađeni u Osijeku, Martina Divalta 111 se u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku su upisane kao vlasništvo Leutara d.o.o. u stečaju, ali su kupci djelomično ili u cijelosti platili nekretnine, te su one u njihovom posjedu (koriste ih) od završetka izgradnje.

Obzirom da se nekretnine koriste više od dvije godine, stekle su status status oslobođene isporuke. Stečajni dužnik može izabrati način oporezivanja.

U slijedećoj tablici je dan pregled procijenjenih vrijednosti (porezne osnovice) traženih nekretnina:

Red. br.	Etaža	Opis	Osnovica za PDV ili za porez na promet nekretnina (kn)
1.	Etaža 5	Stan 5/1 s parkingom P12	397.918,49
2.	Etaža 8	Stan 8/I	180.448,87
3.	Etaža 24	Stan 24/IV s parkingom P11	250.578,20
4.	Etaža 29	Stan 29/V	334.147,73
5.	Etaža 32	Garaža 1	38.069,41
	UKUPNO		1.201.162,70

Prijedlog procjenitelja je da za nekretnine koje imaju status oslobođene isporuke, da je za kupca koji je obveznik PDV-a i ima pravo na odbitak predporeza u cijelosti, najbolje je izabrati oporezivanje PDV-om, odnosno da se primjeni tuzemni prijenos porezne obveze (što je potrebno napisati u natječaju i ugovoru), a kupac koji nije u sustavu PDV-a obavezan je prijaviti i platiti porez na promet nekretnina. Ako se nekretnine prodaju kupcu koji nije u sustavu PDV-a prodavatelj je obavezan izvršiti ispravak predporeza.

U Ivanovcu, 16. veljače 2015.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Marko Milas, dipl.inž.građ.



VALORIS d.o.o.
IVANOVAC, DUGA 53

LEUTAR d.o.o. u stečaju

DODATAK VJEŠTAČENJU VEZANO UZ PRIMJENU NOVIH ODREDBI ZAKONA O POREZU NA DODANU VRIJEDNOST

Isporuke građevina su oslobođene plaćanja Poreza na dodanu vrijednost. Iznimke uređuje članak 40 st. 1 t. j) i k) Zakona o PDV-u, a te odredbe se primjenjuju od 01. siječnja 2015. godine. Odredbe navedenog članka glase:

„j) isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, **osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja** ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma slijedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. Građevinom u smislu ovog Zakona smatra se objekt pričvršćen na zemlju ili učvršćen u zemlji.

k) isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.“

Gore citirano znači da se oporezuje prva isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, a da su slijedeće isporuke tih građevina ili njihovih dijelova (protekom roka od dvije godine) oslobođene PDV-a, bez prava na odbitak predporeza.

Nekretnine koje su procjenjivane i koje su predmet Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 4 St-484/2013, upisane u u.k.ul. 20201 k.o. Osijek, na k.č.br. 6959, podulošci

- 6. etaža, poduložak 6, stan br. 6/I na 1. katu
- 11. etaža, poduložak 11, stan br. 11/I na 1. katu
- 12. etaža, poduložak 12, stan 12/II na 2. katu
- 27. etaža, poduložak 27, stan 27/V na 5. katu
- 28. etaža, poduložak 28, stan 28/V na 5. katu
- 30. etaža, poduložak 30, stan 30/V na 5. katu

do trenutka procjene, prema izjavama stečajnog dužnika, nisu bile nikada u uporabi što je procjenitelj utvrdio i pregledom nekretnina, te dokazuje i fotografijama koje su izrađene u vrijeme očevida (vidljivo u elaboratima procjenjivanja). **Stanovi koji nisu korišteni nemaju status oporezive isporuke, odnosno nisu oslobođeni PDV-a. PDV po stopi od 25% je potrebno obračunati i platiti na cijelu nekretninu, tj. svi njezini dijelovi i zemljište oporezivi su PDV-om po stopi od 25%.**

Za slijedeći stan, upisan kao

- 14. etaža, poduložak 14, stan 14/II na 2. katu

utvrđeno je da je u uporabi, jer stanari nisu dozvolili ulazak u nekretninu. Za određivanje poreznog statusa nekretnine potrebno je utvrditi točno datum kada se počela koristiti, odnosno kada je nekretnina useljena. Prema podacima koje je iznio stečajni upravitelj, gđa. Marija Kumić stanuje u stanu od 20.01.2011. godine.

U gore navedenom Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, također se nalaže prodaja slijedećih parkirališnih mjesta:

- 33. etaža, poduložak 33, PARKING NP1
- 34. etaža, poduložak 34, PARKING NP2
- 35. etaža, poduložak 35, PARKING NP3
- 36. etaža, poduložak 36, PARKING NP4
- 37. etaža, poduložak 37, PARKING NP5
- 38. etaža, poduložak 38, PARKING NP6
- 39. etaža, poduložak 39, PARKING NP7
- 40. etaža, poduložak 40, PARKING NP8
- 41. etaža, poduložak 41, PARKING NP9
- 42. etaža, poduložak 42, PARKING NP10
- 43. etaža, poduložak 43, PARKING NP43
- 44. etaža, poduložak 44, PARKING NP44

Natkrivena parkirališna mjesta nisu zatvorena, mogao ih je koristiti tko god je želio, te se stoga ne može tvrditi da nekretnine nisu korištene bez obzira što nisu bile predmet kuoprodaje. Kao takve, trebale bi imati status oslobođene isporuke.

Protekom roka od dvije godine, kada građevina dolazi u status oslobođene isporuke, porezni obveznik – prodavatelj građevine ima pravo izbora oporezivanja.

1. Prema čl. 40. st. 4. Zakona o PDV-u, pravo izbora na oporezivanje znači da prodavatelj može, prema čl. 75. st. 3. t. c) Zakona o PDV prodati građevinu kupcu – obvezniku PDV-a, koji može priznati predporez u cijelosti i primjeniti tuzemni prijenos porezne obveze. To znači da će kupac u svojim poreznim i knjigovodstvenim evidencijama iskazati obvezu za PDV i imati pravo na priznavanje predporeza.
2. Druga mogućnost je da građevina u cijelosti bude oslobođena PDV-a pri prodaji, a oporeziva u cijelosti porezom na promet nekretnina (uz uvjet da je isporučitelj obveznik PDV-a). Ako je pri nabavi porezni obveznik iskoristio predporez, prodavatelj treba ispraviti pretporez, ako od trenutka nabave do trenutka prodaje nije prošlo deset godina (tj. ako je objekt star 6 godina potrebno je izvršiti ispravak PDV-a proporcionalno za 4 godine i u svojim poslovnim i poreznim knjigama korigirati iznos korištenog PDV-a i platiti ga).

Prema našem mišljenju, nekretnina koje (stan – etaža 14 i natkrivena parkirališna mjesta) se koriste duže od dvije godine te imaju prema, Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, status oslobođene isporuke. Stečajni dužnik može izabrati način oporezivanja.

Prijedlog procjenitelja je da za nekretnine koje imaju status oslobođene isporuke, da je za kupca koji je obveznik PDV-a i ima pravo na odbitak predporeza u cijelosti, najbolje je izabrati oporezivanje PDV-om, odnosno da se primjeni tuzemni prijenos porezne obveze (što je potrebno napisati u natječaju i ugovoru), a kupac koji nije u sustavu PDV-a obavezan je prijaviti i platiti porez na promet nekretnina. Ako se nekretnine prodaju kupcu koji nije u sustavu PDV-a prodavatelj je obavezan izvršiti ispravak predporeza.

U privitku dostavljamo tablični prikaz vrijednosti nekretnina s obzirom na Porez na dodanu vrijednost.

U Ivanovcu, 16. veljače 2015.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Marko Milas, dipl.inž.građ.



LEUTAR d.o.o. u stečaju

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA KOJE NISU OSLOBOĐENE PDV-A

Red. br.	Etaža	Opis	OSNOVICA ZA PDV (kn)	PDV 25% (kn)	UKUPNO (kn)
1.	Etaža 6	Stan 6/I	235.363,60	58.840,90	294.204,50
2.	Etaža 11	Stan 11/I s pripadajućim parkingom P17	561.792,53	140.448,13	702.240,66
3.	Etaža 12	Stan 12/II s pripadajućim parkingom P18	352.053,86	88.013,47	440.067,33
4.	Etaža 27	Stan 27/V s pripadajućim parkingom P2	486.300,99	121.575,25	607.876,24
5.	Etaža 28	Stan 28/V s pripadajućim parkingom P1	618.549,13	154.637,28	773.186,41
6.	Etaža 30	Stan 30	318.616,66	79.654,17	398.270,83
		UKUPNO	2.572.676,77	643.169,19	3.215.845,96

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA KOJE ZBOG KORIŠTENJA IMAJU STATUS OSLOBOĐENE ISPORUKE

Red. br.	Etaža	Opis	Osnovica za PDV ili za porez na promet nekretnina (kn)
1.	Etaža 14	Stan 14/II	234.759,28
2.	Etaža 33	NP1	27.427,83
3.	Etaža 34	NP2	26.170,91
4.	Etaža 35	NP3	35.460,30
5.	Etaža 36	NP4	35.460,30
6.	Etaža 37	NP5	29.070,58
7.	Etaža 38	NP6	35.316,56
8.	Etaža 39	NP7	26.648,92
9.	Etaža 40	NP8	26.648,92
10.	Etaža 41	NP9	26.648,92
11.	Etaža 42	NP10	32.472,30
7.	Etaža 43	NP11	28.766,57
8.	Etaža 44	NP12	28.902,95
	UKUPNO		593.754,34

U Osijeku, 16. veljače 2015.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
ZA GRADITELJSTVO
Marko Milas, dipl.inž.građ.



744
SLATINSKA BANKA D.D.
SLATINA, VLADIMIRA NAZORA 2

MB:3555092 OIB:HR42252496579 VBDI:2412009
BIC:SBBLHR2X

IZVADAK PROMETA ZA RAČUN

2412009 1133004712

IBAN: HR90 2412 0091 1330 0471 2

LEUTAR D.O.O. U STREČAJU

DOVERENKA 15

21000 SPLIT

MB: 1353934 HR47803232684

Broj pratinca: 75

IZVADAK: 36

STRANICA: 1

NA DAN: 18.10.2016

Financijski centar Osijek

županijska

31000 Osijek

Vrsta: nema zabrane u neutvrđenom iznosu

Status: nije blokirana

Naziv:

VALUTA: HRK

DATUM	OPIS PROMETA	ODLJEV(-)	PRILJEV(+)
ŠIF.NAM.	PLATITELJ / PRIMATELJ	RAČUN PLATITELJA / PRIMATELJA	
	ADRESA I SJEDIŠTE PLATITELJA/PRIMATELJA		
	POZIV NA BROJ EMDUŽENJA	POZIV NA BROJ ODOBRENJA	BROJ ZA REKLAMACIJU (REFERENCIJA)
18.10.2016	DIO RAČUNA ZA USLUGE		4.600,00
	KATA PETROVIĆ HRDA		HR2525000091102066177
	KRSTOVA 26, OSIJEK		
	HR99	HR00 2014	P0001A0V

ZA REKLAMACIJE MOLIMO NAZOVITE 031 628 200
ILI DOBITE OSOBNO U POSLOVNICU

VAŠ OKVIRNI KREDIT VRIJEDI OD DO

ZBROJ PROMETA	4.600,00	0,00
STARO STANJE		7.539,01
NOVO STANJE		2.939,01
IZNOS OKVIRNOG KREDITA		0,00
IZNOS ZA RASPOLAGANJE		2.939,01

SLATINSKA BANKA D.D.