

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 2.6.2020.g.

Predmet: Prijedlog prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom

PREDMET UNOVČENJA:

I Nekretnina upisana u zk.ul. 2943 k.o. Strmec Samoborski

Nekretnina je upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, k.o. Strmec Samoborski u zk.ul. 2488, zkčbr. 3882 Oranica Srbečka površine 171 m², zkčbr. 3905 Oranica Srbečka površine 1272 m², zkčbr. 3906 Oranica stari krč površine 5521 m² ili sveukupne površine 6964 m².

Za nekretninu prema dostupnim podacima nije izdan akt o građenju, te u naravi predstavlja zemljište.

Nekretnina je procijenjena po sudskom vještaku „Ing ekspert“ d.o.o. Zagreb.

Dokaz: e-ZK izvadak
Procjembeni elaborat

Procijenjena vrijednost:

Nekretnina je procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku Ing ekspert d.o.o. Zagreb na dan 18.5.2020.g. u iznosu od **307.600,00 kn**.

Pravni status i upisani tereti:

Stečajni dužnik je upisani vlasnik nekretnine, te je ista u posjedu stečajnog dužnika.

Prema stanju e-izvadka iz zemljišnih knjiga na dan 1.6.2020.g. koji prileži ovom prijedlogu, nema evidentirane zabilježbe bilo kakvog spora i / ili ovršnog postupka radi unovčenja predmetne nekretnine, te su **ispunjene pretpostavke za podnošenje prijedloga stečajnom sucu za unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.**

Na nekretninama su upisani slijedeći tereti:

- pod brojem zabilježbe Z-4273/09 upisano založno (razlučno) pravo u korist Republike Hrvatske temeljem rješenja o osiguranju Ovr-862/09 radi osiguranja iznosa od 1.115.425,44 kn
- pod brojem zabilježbe Z-1784/2014 založno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-1187/13 radi osiguranja iznosa od 148.150,52 kn sa zakonskom zateznom kamatom u korist VIA d.o.o. Rijeka, A. Starčevića 2, OIB 30151448619

- pod brojem zabilježbe Z-1784/2014 založno pravo temeljem rješenja o ovrsi Ovr-1187/13 radi osiguranja iznosa od 75.044,20 kn sa zateznim kamatama u korist Golubovečki kamenolomi d.o.o. Novi Golubovec 26, Novi Golubovec 49252 Mihovljan

Dokaz: Uvid u zk izvatke

Porezni status nekretnina: Prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište sa porezno-pravnog statusa.

Člankom 20. Pravilnika o PDV-u, propisano je da isporuke dobra i usluga u postupku stečaja podliježu oporezivanju. Sukladno odredbi članka 21. Pravilnika o PDV-u u postupku ovrhe smatra se da je prodajom došlo do izravne isporuke između dužnika i kupca. Prema odredbama članka 40.st.1 točka j) i k) Zakona o PDV-u od 1.1.2015.g. PDV se plaća na isporuke građevina ili njihovih dijelova koje nikad nisu bile nastanjene odnosno korištene uključujući zemljište na kojem se nalaze, odnosno na građevine i zemljište koje od datuma prvog nastanjenja ili korištenja do datuma slijedeće isporuke nije proteklo dvije godine.

Kako prema dostupnim podacima za predmetnu nekretninu, zemljište, nije bio izdan akt o građenju, te kao takvo ne predstavlja građevinsko zemljište sa porezno-pravnog statusa i ne podliježe obračunu PDV-u kod isporuke, proizlazi da predmetna nekretnina podliježe obvezi Poreza na promet nekretnina.

Nadalje iz istog proizlazi da iskazana procjena vrijednosti po vještaku predstavlja početnu prodajnu vrijednost koja ne uključuje PDV, niti se treba isti obračunavati u trenutku isporuke pri prodaji po pravilima ovrhe.

Posjedovno stanje: Nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika, no čini ju neograđeno zemljište obraslo raslinjem.

Nastavno na opisano u prijedlogu unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, Stečajni upravitelj,

PREDLAŽE:

Da stečajni sudac sukladno odredbama Stečajnog zakona donese rješenje o unovčenju nekretnine opisane u prijedlogu po stečajnom sucu, te odredi prodaju istih Zaključkom o prodaji sve temeljem priložene procjene vrijednosti po vještaku.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

