

Ured stečajnog upravitelja  
Adresa: Zagreb, Martićeva 67/IV  
Tel: +385 98 903 9009  
E-mail: goranjedlicko.odvj@yahoo.com

Veza: posl. br. St-701/2025

Zagreb, 21. svibnja 2025.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
stečajni sudac Lucija Butigan

**Predmet: Stečajna masa iza GRAĐEVINSKE KONSTRUKCIJE d.o.o. - u stečaju iz Zagreba–prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodajne nekretnina**

---

Zatražen je podatak od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk da li je za predmetnu nekretninu bio izdan kakav akt o građenju (građevinska dozvola, lokacijska dozvola i sl.), a radi utvrđenja poreznog tretmana nekretnine prilikom njezine prodaje.

Navedeno tijelo mi je poslalo mail u kojem me obavještavaju da prema raspoloživim podacima za predmetnu nekretninu nije bio izdan akt o gradnji.

Slijedom navedenog temeljem čl. 40. st. 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i čl. 72 a) Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost predmetna nekretnina se ne smatra građevinskim zemljištem. Stoga nema osnove za obvezu obračunavanja PDV-a prilikom prodaje nekretnine.

Nekretnina nije opterećena razlučnim pravima.

Obzirom da nekretnina stečajnog dužnika nije opterećena razlučnim pravom, nekretnina se može prodati u postupku javnog prikupljanja ponuda po načelu «viđeno-kupljeno».

Stoga predlažem sudu zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine.

#### **PRIJEDLOG ODLUKE:**

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj prodati nekretninu k.č.br. 4564/2 – PORAT, DVORIŠTE ukupne površine 298 m<sup>2</sup> javnim prikupljanjem ponuda, po načelu «viđeno-kupljeno». Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se u iznosu od 103.000,00 EUR uz oslobođenje ili prijenos porezne obveze (za osobe u sustavu PDV-a). Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se za 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima zatražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% od prodajne cijene. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama FINA-e i VTS-a.

Stečajni upravitelj Goran Jedličko