

## STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 🖨 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

---

Poslovni broj spisa : **St-2570/2017**

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: **KODRA 3 D d.o.o. u stečaju**, Zagreb, 1. Poljanice 9,  
OIB 55337461506

### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže prodaju nekretnine  
dužnika u stečajnom postupku

I/ Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul. broj: 6556 k.o. Remete, zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to kčbr. 38/14 Voćnjak od 396 m2.

Na navedenoj nekretnini upisana su sljedeća razlučna prava

a) pod brojem: Z-23058/2017 na temelju Rješenja o osiguranju poslovni broj: Ovr-13061/16 od dana 25. travnja 2017. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 36.689,98 Kn i to 27.059,43 Kn na ime glavnice i 9.630,55 Kn na ime zateznih kamata sa zateznom kamatom koja na iznos 27.059,43 Kn teče od 13. prosinca 2016. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587.

b) pod brojem: Z-69568/2017 na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: Ovr- 2109/13-64 od dana 18. listopada 2017, u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe upisane pod posl.br. Z-41406/13, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja – predlagatelja osiguranja u iznosu od 19.264,70 Kn, sa zakonskim zateznim kamatama čija se visina određuje po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, od dana 09. travnja 2013. godine do dana 31. srpnja 2015. godine, a od dana 01.kolovoza 2015. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećane za tri postotna poena, za korist: ALLIANZ HRVATSKA D.D., OIB: 23759810849, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 70, 10000 ZAGREB

**Dokaz:**

- uvid u z.k.ul. broj: 6556 k.o. Remete

II/ Kako je predmetna nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom, predlaže se njezino unovčenje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, kako to propisuje čl. 247. Stečajnog zakona (NN broj: 71/15 i 104/17, u daljnjem tekstu: SZ).

III/ Predlaže se da naslovni sud utvrdi vrijednosti predmetne nekretnine, sukladno procjembenom elaboratu izrađenom po ovlaštenom sudskom vještaku Andreju Babić iz Jadranovo d.o.o. Zagreb iz kolovoza 2016. godine, prema kojem njezina tržišna vrijednost iznosi 383,844.86 Kn bez poreza, a s obzirom da je stečajni dužnik u sustavu PDV-a i kako se radi o isporuci nekretnine na koju se plaća PDV od 25% (građevinsko zemljište), predlaže se da naslovni sud kao vrijednost predmetne nekretnine utvrdi iznos od 479.806,07 Kn koja vrijednost u sebi uključuje PDV od 25% u iznosu od 95.961,21 Kn.

Također se moli naslovni sud da u zaključku o prodaji predmetne nekretnine navede sljedeću napomenu:

1. Ukoliko kupac nekretnine nije upisan u registar obveznika PDV-a, postignuta cijena predstavljat će cijenu u koju je uključen PDV od 25%, kojeg će obračunati i platiti stečajni dužnik primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

2. Ukoliko je kupac nekretnine upisan u registar obveznika PDV-a, primijenit će se prijenos porezne obveze propisan člankom 75. stavak 3. točka d) Zakona o PDV-u, te će kupac nekretnine na postignutu cijenu obračunati PDV po stopi od 25% koji može odbiti kao pretporez.

IV/ S obzirom na sve navedeno, predlaže se naslovnom sudu da sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a, donese rješenje kojim će odrediti prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te odrediti upis zabilježbe tog rješenja u zemljišnim knjigama u kojima je ista upisana.

Isto tako se predlaže da naslovni sud nakon pravomoćnosti tog rješenja, donese zaključak o prodaji predmetne nekretnine u kojem će odrediti njezinu vrijednost, kao i način te uvjete njezine prodaje.

U Ivancu, 15. srpnja 2022. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: