



Split, dne 31.10.2025.

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

St-2109/2023

DUŽNIK: CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398

PODNEŠAK

U predmetu Naslovnog suda pod
posl.br. St-2109/2023.

Elektronički.

U predmetnoj pravnoj stvari navodi se kako slijedi:

I. Iz stanja stečajnog spisa razvidno je kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 15694, k.o. 331325, Varaždin, kč.br. 10168/5, broj D.L. 183, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić, u naravi ORANICA, površine 48 m², u odnosu na koju je doneseno rješenje Naslovnog suda St-2109/2023-126 od dana 09.10.2025.godine kojim je određeno kako se ista prodaje u stečajnom postupku, sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona. U odnosu na istu nekretninu je dana 27.10.2025.godine održano i ročište radi utvrđivanja vrijednosti, i gdje su se prisutni razlučni vjerovnici suglasili da se vrijednost nekretnine odredi u iznosu od 960,00 EUR a koja cijena se temelji na dopisu Grada Varaždin od 3. travnja 2025.

Nakon toga sam zatražio od mr.sc. Ivice Babana, ovlaštenog poreznog savjetnika i stalnog sudskog vještaka za knjigovodstvo i financije o poreznom tretmanu te nekretnine, i gdje njegovo očitovanje prenosim u cijelosti kako slijedi:

„Poštovani,

Iz vašeg upita je vidljivo da je riječ o prodaji zemljišta koje je oslobođeno od obračuna PDV-a sukladno čl. 40.st1 t) k ZPDV.

Temeljem navedenog u slučaju prodaje predmetne nekretnine kupcu fizičkoj osobi PDV se neće obračunati temeljem čl. 40.st1 t) k ZPDV, dok će kupac biti u obvezi platiti 3% poreza na promet nekretnina.

U slučaju prodaje kupcu poreznom obvezniku u sustavu PDV-a neće se obračunati PDV već će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 75. st. 3 t) d. ZPDV (isporuka nekretnine koju je prodao ovršenik koji je obveznik PDV-a u postupku ovrhe kupcu koji je obveznik PDV-a) . Kupac u ovom slučaju nije u obvezi plaćanja 3% poreza na promet nekretnina. “

DOKAZ: Uvid u citirano očitovanje poreznog savjetnika i stalnog sudskog vještaka za knjigovodstvo i financije koje dostavljam u prilogu.

II. Dakle, iz predmetnog očitovanja sudskog vještaka u bitnom je razvidno slijedeće:

-prodaja predmetnog zemljišta oslobođena je PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. k) ZPDV-a,

-ako je kupac fizička osoba, plaća 3% poreza na promet nekretnina,

-ako je kupac porezni obveznik u sustavu PDV-a, primjenjuje se prijenos porezne obveze prema čl. 75. st. 3. t. d) ZPDV-a, te kupac ne plaća 3% poreza na promet nekretnina.

Stečajni upravitelj,
Ante Gabelica.