

Distinguished PARTNER of



LEXCORE
INTERNATIONAL
ALLIANCE OF SPECIALIZED ATTORNEYS
IN INTERNATIONAL BUSINESS LAW

From: ante gabelica <antegabelica1@gmail.com>

Sent: Monday, October 27, 2025 4:40 PM

To: Ivica Baban <ivica.baban@babantax.com>

Subject: CPP TEAM d.o.o. u stečaju

Poštovani,

obraćam Vam se u svojstvu stečajnog upravitelja društva CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska avenija 1C, OIB: 32890413398.

Isto društvo je 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, što je razvidno iz točke X. rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad istim društvom poslovni broj St-2109/2023 od 11.09.2023.godine, koje Vam dostavljam u prilogu ovog maila.

Iz stanja spisa (očitovanja ovdje iskazanog upravitelja, dostavljenih fotografija predmetne nekretnine koje Vam dostavljam i u prilogu ovog dopisa) je razvidno kako se u naravi radi o da se radi o travnatoj (zemljišnoj) površini od 48 m2, smještenoj na uglu (križanju) Ulice Ivane Brlić Mažuranić i Ulice Vesne Parun, te uz betonski ulaz u gospodarski objekt položen na susjednim nekretninama označenim kao kao kat.čest.zem. 10168/2 Ulica Ivane Brlić Mažuranić površine 8168 m2, zatim kat.čest.zem. 10168/3 Ulica Ivane Brlić Mažuranić površine 1600 m2.

Ista nekretnina je opterećena razlučnim (založnim) pravima, što znači da će se prodavati preko FINA-e sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

U obvezi sam obavijestiti tijela stečajnog postupka i kupce predmetne nekretnine o poreznom tretmanu te nekretnine, tj. da li se nekretnina nalazi u režimu PDV-a (ako da, da li je PDV sadržan u izlicitiranoj cijeni ili se plaća na izlicitiranu cijenu), ili kupac te nekretnine na istu plaća porez na promet nekretnina, pa Vas ljubazno molim za očitovanjem u navedenom pravcu.

S poštovanjem,
Ante Gabelica.

Pošiljatelj: Ivica Baban <ivica.baban@babantax.com>
Poslano: 29. listopada 2025. 11:39
Prima: ante gabelica
Predmet: RE: CPP TEAM d.o.o. u stečaju

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 PDVa 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 PDVa u postupku ovrhe kupcu koji je obveznik PDVa). Kupac u ovom slučaju nije u obvezi plaćanja 3% poreza na promet nekretnina.

Sa poštovanjem

BABAN TAX
CONSULTING

mr. Ivica Baban

ovlašteni porezni savjetnik
stalni sudski vještak za knjigovodstvo i financije
ovlašteni investicijski projektant
ovlašteni procjenitelj vrijednosti tvrtki

Odobrenje za rad izdano od Hrvatske komora poreznih savjetnika 05-15/14 od 04. prosinca 2014.god.

📍 Tolstojeva 41, 21000 Split, HR
☎ +385 (0) 21 272-990
☎ +385 (0) 91 251-8297
✉ ivica.baban@babantax.com

www.babantax.com