

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 12.3.2020.g.

**Predmet: Prijedlog prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom**

**PREDMET UNOVČENJA:**

**I Nekretnina upisana u zk.ul. 2488 k.o. Zaprešić**

**Nekretnina je upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić, zk.ul. 2488, zkčbr. 348, oznake zemljišta: „ Livada Luska“, površine 2912 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 20.2.2020.g. u iznosu od **1.007.435,52 kn** ( 135.408,00 EUR).

**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 11.3.2020.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 je pod brojem zabilježbe Z-3948/09 upisano založno ( razlučno ) pravo u korist Republike Hrvatske temeljem rješenja o osiguranju Ovr-812/09 radi osiguranja iznosa od 1.115.425,44 kn**

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 nije u posjedu trećih osoba, čini ju neograđeno zemljište obraslo raslinjem.

## **II Nekretnina upisana u zk.ul. 2807 k.o. Zaprešić**

**Nekretnina je upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić, zk.ul. 2807, zkčbr. 349/2, oznake zemljišta: „ Livada “ , površine 1454 m2**

Za nekretninu prema dostupnim podacima nije izdan akt o građenju, te u naravi predstavlja neograđeno 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 20.2.2020.g. u iznosu od **503.025,84 kn** ( 67.611,00 EUR).

### **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 11.3.2020.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 je pod brojem zabilježbe Z-3948/09 upisano založno ( razlučno ) pravo u korist Republike Hrvatske temeljem rješenja o osiguranju Ovr-812/09 radi osiguranja iznosa od 1.115.425,44 kn**

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, 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 opisanih u točki I i II prijedloga po stečajnom sucu, te odredi prodaju istih Zaključkom o prodaji sve temeljem priložene procjene vrijednosti po vještaku.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

