

**Stečajna masa iza  
TEHNIČKI BIRO-TEB d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Ilica 104, OIB: 05636351057**

**St-686/2020**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

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

**Nekretnina upisana u zk. ul. 3323, etaža 6, k.o. Sisak Stari, Općinski sud u Sisku**

**Predmet unovčenja:**

Stečajni dužnik je upisani vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu u zk.ul. 6517, i to:

nekretnina označena kao zk. č. br. 2135/1, k. o. Sisak Stari, Ob. T. Bakača Erdodyja, dvorište i stambena zgrada, Ob. T. Bakača Erdodyja, ukupne površine 754 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 6. suvlasnički dio 16/100 dijela čestice br. 2135/1 stambena zgrada na Obali Tome Bakača Erdodyja od 159 m<sup>2</sup> i dvorište Obala Tome Bakača Erdodyja od 595 m<sup>2</sup>, stan broj 6, dvosoban stan u potkrovlju, sa stepeništa desno, neto korisne površine 52,26 m<sup>2</sup> i jednim mjestom za ostavljanje motornih vozila broj 6, a sastoji se od posebnih dijelova sobe, dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, kupaonice, hodnika izbe, terase i mjesta za ostavljanje motornih vozila broj 6, upisanu u zk ul. 3323, pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku.

Dokaz: ZK izvadak  
Procjembeni elaborat

**Pravni status i upisani tereti:** Predmetna nekretnina je osigurana založnim pravom na temelju Rješenja Općinskog suda u Sisku, od 12. prosinca 2017., broj Ovr-1790/2017, radi osiguranja novčane tražbine koja na dan 17. listopada 2016., iznosi 113.180,00 kn glavnice, kamata na taj iznos 27.689,99 kn obračunatih od dospelosti glavnog potraživanja pa do 17. listopada 2016., zakonskih zateznih kamata na iznos glavnice od 113.180,00 kn tekućih od 18. listopada 2016., pa do isplate, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

Dokaz: Uvid u zk izvatke

**Porezni status nekretnine:** Prema navodu vještaka u procjeni, nekretnina je sagrađena 2007. Nadalje, radi se o nekretninama koje nisu uopće korištene, ali koja je nesporno dovršena. Također je **Stečajna masa iza TEHNIČKI BIRO-TEB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 104, OIB: 05636351057** upisna u registar obveznika PDV-a.

Dokaz: Uvid u procjembeni elaborat

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. Prema dostupnim podacima za sve predmetnu nekretninu upisanu u zk.ul. 3323 k.o. Sisak Stari, etažni udio br. 6. proizlazi da ista nije bila u korištenju više od dvije godine od dana stjecanja, te **slijedom navedenog proizlazi da pri isporuci predmetne nekretnine postoji obaveza obračuna PDV-a. Nadalje iz istog proizlazi da iskazana procjena vrijednosti po vještaku predstavlja procijenjenu vrijednost koja ne uključuje PDV, odnosno proizlazi slijedeća struktura procijenjene vrijednosti po pojedinom etažnom dijelu:**

Etažni dio	Iznos procjene bez PDV-a	Iznos PDV-a u procjeni	Ukupno procjena po vještaku
nekretnina označena kao zk. č. br. 2135/1, k. o. Sisak Stari, Ob. T. Bakača Erdodyja, dvorište i stambena zgrada, Ob. T. Bakača Erdodyja, ukupne površine 754 m2, povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 6. suvlasnički dio 16/100 dijela čestice br. 2135/1 stambena zgrada na Obali Tome Bakača Erdodyja od 159 m2 i dvorište Obala Tome Bakača Erdodyja od 595 m2, stan broj 6, dvosoban stan u potkrovlju, sa stepeništa desno, neto korisne površine 52,26 m2 i jednim mjestom za ostavljanje motornih vozila broj 6, a sastoji se od posebnih dijelova sobe, dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, kupaonice, hodnika izbe, terase i mjesta za ostavljanje motornih vozila broj 6, upisanu u zk ul. 3323, pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku.	261.000,00 kn	65.250,00 kn	326.250,00 kn

**U odnosu na obračun, odnosno prijenos obveze PDV-a, ako je kupac nekretnina fizička ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a, pri isporuci nekretnina obaveza je obračunati PDV i nije moguće izvršiti prijenos porezne obaveze.**

**Ako porezni obveznik u stečaju (Stečajna masa iza TEHNIČKI BIRO-TEB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 104, OIB: 05636351057, je u registru obveznika PDV-a) prodaje nekretninu po pravilima ovrhe, te ako je kupac nekretnine porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, tada se primjenjuje prijenos porezne obaveze propisan**

**odredbom članka 75.st.3.t. d) Zakona o PDV-u. Navedeno znači da stečajni dužnik ne obračunava PDV nego će se primijeniti prijenos porezne obaveze na kupca nekretnine.**

Posjedovno stanje: Nekretnine su u posjedu stečajnog dužnika.

Nastavno na opisano u prijedlogu unovčenja nekretnina opterećenih različitim pravom,  
Stečajni upravitelj,

**PREDLAŽE:**

Da stečajni sudac sukladno odredbama Stečajnog zakona donese rješenje o unovčenju nekretnine opisane u ovom prijedlogu, te odredi prodaju istih Zaključkom o prodaji.

Privitak: Procjembeni elaborat

Stečajni upravitelj:

Ana Maria Kellegher

Napomena: Kako stečajni dužnik nije imao dovoljno sredstava za procjenu nekretnine, istu je naručio od stalnog sudskog vještaka, uz dogovor kako će podmiriti troškove procjene nakon unovčenja nekretnine.

Također se predlaže naslovnome sudu da pri donošenju Zaključka o prodaji uzme u obzir kako na računu stečajnog dužnika nema sredstava, te da naloži FINA-i provođenje dražbe uz naknadno podmirenje troškova provođenja dražbe, nakon unovčenja nekretnine.