

Ured stečajnog upravitelja
Adresa: Zagreb, Martićeva 67/IV
Tel: +385 98 903 9009
E-mail: goranjedlicko.odvj@yahoo.com

Veza: posl. br. St-1652/11

Zagreb, 26. studenog 2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
stečajni sudac Gordan Zubak

Predmet: CARPONA GRADEX d.o.o. u stečaju, OIB: 04768484459, Krapina, Bobovje 52/a–prijedlog za prodaju nekretnine –prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodajne nekretnina

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

- 5. Suvlasnički udio 15/60 dijela i 6. Suvlasnički dio 15/60 dijela zk.č.br. 4783/2 ORANICA površine 915 m2 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina, zk.ul.br. 3785, k.o. KRAPINA GRAD;
- zk.č.br. 4783/7 ORANICA, NA POLJU površine 1043 m2 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina, zk.ul.br. 564, k.o. KRAPINA GRAD U 1/1 dijela.

Na nekretninama ne postoje tereti, odnosno nije upisano niti jedno razlučno pravo. Izvršena je procjena nekretnina po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjani Tušek, te iz procjene proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnina:

- 5. Suvlasnički udio 15/60 dijela i 6. Suvlasnički dio 15/60 dijela zk.č.br. 4783/2 k.o. Krapina Grad= 7.537,68 eura odnosno 56.601,21 HRK;
- zk.č.br. 4783/7 k.o. Krapina Grad=27.000,00 eura odnosno 202.500,00 HRK.

Zatražen je podatak od Grada Krapine, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Odsjeka za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša da li je za predmetne nekretnine bio izdan kakav akt o građenju (građevinska dozvola, lokacijska dozvola i sl.), a radi utvrđenja poreznog tretmana nekretnina prilikom njihove prodaje.

Navedeno tijelo mi je dostavilo dopis u kojem obavještavaju da za predmetne nekretnine nije izdan akt o gradnji.

Slijedom navedenog temeljem čl. 40. st. 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i čl. 72 a) Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost predmetne nekretnine se ne smatraju građevinskim zemljištem. Stoga nema osnove za obvezu obračunavanja PDV-a prilikom prodaje navedenih nekretnina.

Obzirom da nekretnine nisu opterećene razlučnim pravima predlažem prodati nekretnine na način da se ovlasti stečajni upravitelj nekretnine unovčiti javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno».

Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se:

- 5. Suvlasnički udio 15/60 dijela i 6. Suvlasnički dio 15/60 dijela zk.č.br. 4783/2 k.o. Krapina Grad u iznosu od 56.601,21 HRK uz oslobođenje ili prijenos porezne obveze (za osobe u sustavu PDV-a). Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima zatražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% od prodajne cijene. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a i VTS-a.

- za nekretninu zk.č.br. 4783/7 k.o. Krapina Grad u iznosu od 202.500,00 HRK uz oslobođenje ili prijenos porezne obveze (za osobe u sustavu PDV-a). Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima zatražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% od prodajne cijene. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a i VTS-a.

Predlažem sudu da se sazove skupština vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje navedenih nekretnina.

PRIJEDLOG ODLUKE:

1. Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se:

- za nekretninu: 5. Suvlasnički udio 15/60 dijela i 6. Suvlasnički dio 15/60 dijela zk.č.br. 4783/2 k.o. Krapina Grad u iznosu od 56.601,21 HRK uz oslobođenje ili prijenos porezne obveze (za osobe u sustavu PDV-a). Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima zatražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% od prodajne cijene. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a i VTS-a.

- za nekretninu zk.č.br. 4783/7 k.o. Krapina Grad u iznosu od 202.500,00 HRK uz oslobođenje ili prijenos porezne obveze (za osobe u sustavu PDV-a). Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima zatražiti uplata jamčevine u iznosu od 10% od prodajne cijene. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a i VTS-a.

Stečajni upravitelj Goran Jedličko