

Stečajni upravitelj:  
Vladimir Besek  
A: Virovitica, Podravska 9  
T:095-551-6889  
E: [vladimir.besek@gmail.com](mailto:vladimir.besek@gmail.com)

---

**Za stečajnog dužnika:**  
FELICITER d.o.o. u stečaju, Sesvete,  
Marina Studina 40, OIB: 33362149552,  
**IBAN: HR5023900011101354819**

**Porezna uprava**  
**Područni ured Zagreb**  
**Ispostava Sesvete**  
**10360 Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4**

## PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

---

Kojim se dostavljaju ugovori o najmu nekretnina, sve u svrhu utvrđivanja obveze plaćanja ili oslobađanja od plaćanja poreza na nekretnine sukladno Zakonu o izmjenama i dopuni zakona o lokalnim porezima (dalje u tekstu: ZIDZLP).

Iz Ugovora o najmu za nekretnine opisane kao:

1. Suvlasnički dio: 3321/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano sa vlasništvom peterosobnog višeeetažnog stana S1, ukupne površine 115,01 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon, površine 4,57 m<sup>2</sup> i terasa površine 0,66 m<sup>2</sup>, što zajedno čini površinu od 120,24 m<sup>2</sup> s pripadcima: vrt V1, te parkirnim mjestom PM1. Ukupna netto korisna površina iznosi 120,24 m<sup>2</sup>, a koji stan se nalazi u KUĆA, SESVETE, MOSTARSKA ULICA 46 i DVORIŠTE, ukupne površine 671 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br 832/12, upisano u ZK uložak 8211, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete,-

2. Suvlasnički dio: 3321/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano sa vlasništvom peterosobnog višeeetažnog stana S2, ukupne površine 115,01 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon, površine 4,57 m<sup>2</sup> i terasa površine 0,66 m<sup>2</sup>, što zajedno čini površinu od 120,24 m<sup>2</sup> s pripadcima: vrt V2, te parkirnim mjestom PM2. Ukupna netto korisna površina iznosi 120,24 m<sup>2</sup>. a koji stan se nalazi u KUĆA, SESVETE, MOSTARSKA ULICA 46 i DVORIŠTE, ukupne površine 671 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br 832/12, upisano u ZK uložak 8211, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete,

3. Suvlasnički dio: 3358/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) povezano sa vlasništvom peterosobnog višeeetažnog stana S3, ukupne površine 115,97 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon, površine 4,86 m<sup>2</sup> i terasa površine 0,67 m<sup>2</sup>, što zajedno čini površinu od 121,50 m<sup>2</sup> s pripadcima: vrt V3, te parkirnim mjestom PM3. Ukupna netto korisna površina iznosi 121,50 m<sup>2</sup>. a koji stan se nalazi u KUĆA, SESVETE, MOSTARSKA ULICA 46 i DVORIŠTE, ukupne površine 671 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br 832/12, upisano u ZK uložak 8211, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete

proizlazi da nisu u trenutku sklapanja Ugovora o najmu bile podobne za stanovanje te sukladno čl. 27. st. 1. t. 7. ZIDZLP ne bi ulazile u kategoriju oporezivanja porezom na nekretnine, što se temelji na činjenici da su opisane nekretnine u trenutku sklapanja Ugovora o najmu imale izvrštene priključke za električnu energiju, vodoopskrbu i plin. U trenutku pisanja ovog dopisa nekretnine su u postupku priključenja potrebnih priključaka nužnih za stanovanje.

Nekretnina opisana kao:

4. Suvlasnički dio: Suvlasnički dio: 3122/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano sa vlasništvom trosobnog stana S2 na katu, NK površine 60,70 m<sup>2</sup>, s pripadajućim balkonom NK površine 1,98 m<sup>2</sup>, terasom NK površine 2,07 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom PM2, NK površine 6,90 m<sup>2</sup> kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 71,65 m<sup>2</sup>, a koji stan se nalazi u KUĆA, SESVETE, **MOSTARSKA ULICA 44** i DVORIŠTE, ukupne površine 317 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br 832/11, upisano u ZK uložak 8204, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete.

nije u trenutku sklapanja Ugovora o najmu bila podobna za stanovanje te sukladno čl. 27. st. 1. t. 7. ZIDZLP ne bi ulazila u kategoriju oporezivanja porezom na nekretnine, što se temelji na činjenici da opisane nekretnina nije u trenutku sklapanja Ugovora o najmu imale izvrštene priključke za električnu energiju, vodoopskrbu i plin. U Nekretninu su naknadno ponovno priključeni potrebni priključci za električnu energiju i vodoopskrbu.

Nekretnina opisana kao:

5. Suvlasnički dio: 2662/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), povezano sa vlasništvom dvosobnog stana S1 u prizemlju, NK površine 41,46 m<sup>2</sup>, s pripadajućim vrtom V1 NK površine 5,50 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom PM1, NK površine 6,90 m<sup>2</sup> kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 53,86 m<sup>2</sup>, a koji stan se nalazi u KUĆA, SESVETE, **MOSTARSKA ULICA 38** i DVORIŠTE, ukupne površine 213 m<sup>2</sup>, sagrađene na k.č.br 832/8, upisano u ZK uložak 8206, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete

nije u trenutku sklapanja Ugovora o najmu bila podobna za stanovanje te sukladno čl. 27. st. 1. t. 7. ZIDZLP ne bi ulazila u kategoriju oporezivanja porezom na nekretnine, što se temelji na činjenici da opisana nekretnina nije u trenutku sklapanja Ugovora o najmu imala izvrštene priključke za električnu energiju, vodoopskrbu i plin. **U Nekretninu nisu niti naknadno priključeni potrebni priključci.**

Za nekretnine opisane kao:

6. Suvlasnički dio: 3069/10000 zkč. 832/7, oznaka zemljišta **MOSTARSKA ULICA, i to KUĆA BR. 36**-----  
-- ,MOSTARSKA ULICA površine 101m<sup>2</sup> i DVORIŠTE MOSTARSKA ULICA površine 199m<sup>2</sup>,-----  
---- sveukupne površine 300m<sup>2</sup>, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano----- vlasništvo posebnog dijela--  
--- nekretnine--i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano sa vlasništvom dvosobnog stana S1 u prizemlju,  
NK- površine----- 41,46 m<sup>2</sup>, s pripadajućim vrtom V1 NK površine 20,48 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom PM1, NK----  
----- površine 6,90 m<sup>2</sup> kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 68,84 m<sup>2</sup>, sve zajedno s idealnim pripadajućim--  
----- dijelom zgrade i zemljišta---- sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sve upisano  
uzk.ul.8203, k.o. SESVETSKI-----KRALJEVEC pri zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda  
u Sesvetama

**Stečajni upravitelj:**  
**Vladimir Besek**  
A: Virovitica, Podravska 9  
T:095-551-6889  
E: [vladimir.besek@gmail.com](mailto:vladimir.besek@gmail.com)

---

7. suvlasnički dio: 3193/10000 k.č.br. 832/7, oznaka zemljišta MOSTARSKA ULICA, i to KUĆA BR. 36-----  
- MOSTARSKA ULICA površine 101 m2 i DVORIŠTE MOSTARSKA ULICA površine 199 m2,-----  
-sveukupne površine 300 m2, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine,  
i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano sa vlasništvom trosobnog stana S2 na katu, NK površine 60,70---  
m2, s pripadajućim balkonom NK površine 1,98 m2, terasom NK površine 2,07 m2 i parkirnim mjestom PM2,--  
NK površine 6,90 m2 kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 71,65 m2---- sukladno Zakonu o vlasništvu i----  
drugim stvarnim pravima, sve upisano u zk.ul.8203, k.o. SESVETSKI-----KRALJEVEC pri-----  
zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama

nisu u trenutku sklapanja Ugovora o najmu bila podobna za stanovanje te sukladno čl. 27. st.  
1. t. 7. ZIDZLP ne bi ulazila u kategoriju oporezivanja porezom na nekretnine, što se temelji  
na činjenici da su opisane nekretnine u trenutku sklapanja Ugovora o najmu, (osim nekretnine  
pod br. 6. Kojoj je priključen jedino priključak za električnu energiju) imale izvrštene  
priključke za električnu energiju, vodoopskrbu i plin.

Prilozi:

Ugovori o najmu

Korespondencija s vodovodom i odvodnjom iz koje je vidljivo na nijedna nekrenina nema  
priključen priključak za vodoopskrbu.

U Virovitici, 27.03.2025.

Stečajni upravitelj:



HP-Hrvatska pošta d.d.  
Velika Gorica, Poštanska ulica 9  
OIB: 87311810356  
Pošt.ured: 33000 Virovitica  
RM/Radnik: 04-2/0A06  
VIROVITICA, 27.03.2025. 14:53:22

RACUN br. 4835/33000/104 / 2025

Usluga	Količ	Cijena	PDV	Naknada
Paket 24	1	25%		5.40
U K U P N O eur				5.40
Specifikacija Paket 24 usluga				
D+1, 0.142				1 5.40
PDV %	Osnovica	PDV	Ukupno	
25%	4.32	1.08	5.40	

Način plaćanja gotovinom

Ne podliježe Zakonu o fiskalizaciji čl.5

Pisani prigovori mogu se predati u poštanskim uredima, poštom na adresu: HP d.d., Poštanska ulica 9, 10410 Velika Gorica, e-poštom na kontakt.szk@posta.hr ili putem web forme: <https://obraci.posta.hr/kontakt>.



Potvrda o primitku  
Pratite pošiljku na [posiljka.posta.hr](http://posiljka.posta.hr)

P10-p

### POŠILJATELJ

Ime i prezime / naziv

Ulica i kućni broj

Poštanski broj i mjesto

Broj mobitela

STEČAJNI UPRAVITELJ

Vladimir Besek

Podravska 9, 22000 Virovitica

Adresa e-pošte

### PRIMATELJ

Ime i prezime / naziv

Broj mobitela

Adresa e-pošte

### URUČENJE

#### PAKETOMAT

Broj / naziv

Ulica

Mjesto

POŠTANSKI URED

ADRESA PRIMATELJA

Ulica i kućni broj

Poštanski broj i mjesto

### PODATCI O POŠILJCI

Rok uručenja\*:  do 9 h  do 11 h  subotom

Plaćanje:  pošiljatelj  primatelj

Dopunske usluge:  povratnica\*  nestandardni format\*  osjetljiv sadržaj\*\*

uručiti osobno primatelju\*  povrat ovjerenog dokumenta\*

Plaćanje pouzećem (otkupnina)\*\*

Vrijednost pošiljke

\*Primjenjivo na uručenje u PU i na ADRESU PRIMATELJA \*\* Primjenjivo na uručenje u PAKETOMAT, PU i na ADRESU PRIMATELJA

### PROSTOR ZA OVJERU

Prijamni broj

HP EM 16030407 2 HR

Masa pošiljke

142g

Poštarina

\*5.40

2 04

Datum i vrijeme predaje

27.03.25 14:52:51  
33000 Virovitica

0A06

Potpis pošiljatelja da je upozoren o zaprimanju pošiljke nakon krajnjeg roka i da paket neće biti otpremljen isti dan  
 Potpis pošiljatelja da je upoznat i obavezan pakirati paket prema odgovarajućem načinu ovisno o njegovu sadržaju