

IVA PINJUH STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
stečajna upraviteljica za  
K&S d.o.o. u stečaju,  
Zagorska ulica 44, Novi Marof  
OIB: 51001666282

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
**Na posl. br. St-86/2025**

U Zagrebu, 8. prosinca 2025.g.

**PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

---

Cijenjeni naslove,

Ovlašteni sudski vještak Anđelko Horvat iz društva HORVAT-GRADNJA d.o.o. iz Nedelišća elaboratom procjene vrijednosti od 04.12.2025.g. procijenio je nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Varaždinu, ZK odjel Varaždin, z.ul. 2014, kat.čest 1001/1, k.o. Jakopovec, ORANICA ŠTOSOVINA površine 10.117 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Jalžabet, na iznos od 173.000,00 EUR (bez PDV-a), a koji iznos je za 20.000,00 EUR niži od ranije procjene ovlaštenog sudskog vještaka iz društva LIP PROCJENE d.o.o. iz Zagreba od 14.08.2025.g.

Stoga ovim putem predlažem sudu donijeti zaključak o prodaji navedene nekretnine putem elektroničke javne dražbe te ujedno molim da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u iznosu od **241.250,00 EUR** (193.000,00 EUR + PDV 48.250,00 EUR), sukladno ranijem elaboratu procjene vrijednosti izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka iz društva LIP PROCJENE d.o.o. iz Zagreba od 14.08.2025.g.

Sudu posebno skrećem pozornost na primjenu odredbi Zakona o PDV-u kojim je, a u odnosu na gornju nekretninu (zemljište za koje je ishodena građevinska dozvola izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, Sjedište Varaždin, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000079, URBROJ: 2186/1-08/5-21-0018 od 23.07.2021.g. za građenje građevine gospodarske namjene), propisano sljedeće;

- Ukoliko će kupac biti fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a, nekretnina je oporeziva porezom na dodanu vrijednost (25%), dakle u slučaju da se nekretnina proda po procijenjenoj vrijednosti kupoprodajna cijena iznosila bi 241.250,00 EUR (193.000,00 EUR + PDV 48.250,00 EUR),
- Ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a) primijenit će se prijenos porezne obveze sukladno članku 75., stavak 3, točka d), odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez te će se kupcu vratiti dio uplaćene kupovnine, prema gornjem slučaju u iznosu od 48.250,00 EUR (iznos PDV-a).

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Iva Pinjuh Stjepović