

**TOTIĆ d.o.o. u stečaju**  
**IV. Stara Peščenica 1, Zagreb**  
**OIB: 11138377955**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**P.p. 369, Zagreb**  
**Tel.: 01 6113-225, 6119-692**  
**e-mail:stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 20. rujna 2022.

**Posl.broj. St-967/13**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Sudac Marija Bakula Vugrinec**  
**Zagreb, Amruševa 2/II**

### **PODNEŠAK**

**PREDMET: Naknadno očitovanje na Zapisnik s ročišta radi utvrđenja vrijednosti  
nekretnina, održanog danas, tj. 20. rujna 2022. godine**

Na današnjem ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje se prodaju prema prijedlogu razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku sukladno odredbama prodaje nekretnina u ovrsi i to nekretnine upisane u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2033/5, kuća br. 1 i dvorište, Stara Peščenica br. IV u pov. 115,4 čhv, 415 m<sup>2</sup>: 23. suvlasnički dio: 148/10000, etažno vlasništvo E-23, lokal L3 i 27. suvlasnički dio: 178/10000, etažno vlasništvo E-27, lokal L7, predložena je prodaja prema procjenama tržišne vrijednosti opisanih nekretnina prema stalnom sudskom vještaku Ivanu Lulić. Razlučni vjerovnika se suglasio s navedenim procjenama tržišne vrijednosti, kao i prijedlogom da one posluže kao osnov za određivanje početnih cijena prilikom prodaje navedenih nekretnina. Sud je na ročištu zaključio da će odluku s ročišta donijeti pisanim putem, a prethodno sam u obvezi dostaviti ovo očitovanje. Navodim da je stečajni dužnik u sustava PDV-a, odnosno obveznik plaćanja PDV-a. Nadalje, u svezi poreza na nekretninama koje su predmet prodaje vještak je ustvrdio da porezni aspekt nije obuhvaćen elaboratima o procjeni, odnosno u procijenjenoj vrijednosti nije uključen porez na prijenos vlasništva, niti porez nastao zbog možebitne promjene vlasništva. Navodim da u prodaji predmetnih nekretnina nije obveza na postignutu kupovninu obračunati PDV obzirom da su nekretnine više godina korištine i kasnije u zakupu, što se može dokazati plaćanjem režija. Međutim, ovisno tko će biti kupac može se optirati prijenos porezne obveze, dakle PDV-a, ili će biti samo porez na promet nekretnina. Dakle, u uvjetima prodaje predlažem Sudu svakako navesti da porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća kupac u skladu sa zakonom.

**Stečajna upraviteljica:**  
**Marija Vujčić Turkulin**