



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2755/2024-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednika vijeća, Nevenke Marković, suca izvjestitelja i Maje Bilandžić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o. u stečaju, OIB 91796154462, Zagreb, Ulica grada Chicaga 1, odlučujući o žalbi kupca Danijela Kapića, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, OIB 35538723276, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1883/2021-260 od 10. lipnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 24. srpnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kupca Danijela Kapića, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, Slavonski Brod, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1883/2021-260 od 10. lipnja 2024.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zagrebu rješenjem poslovni broj St-1883/2021-260 od 10. lipnja 2024. odredio je da se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619, k.o. Sv. Jakov, i to suvlasnički dio 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m² dosuđuje kupcu Danijelu Kapiću, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, OIB 35538723276, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b. (točka I. izreke). Točkom II. izreke utvrđeno je da je kupac nekretnine Danijel Kapić, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, Slavonski Brod, ponudio na prvoj (ponovljenoj) elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 46677) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 105.213,00 EUR. Točkom III. izreke određeno je da je kupac Danijel Kapić, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, Slavonski Brod, dužan položiti kupovninu u iznosu od 99.684,60 EUR, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod „poziv na broj“ (PNB), kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 466778, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom

ponudom u nadmetanju). Određeno je da u slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa da je tada kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19, a u slučaju prijeboja kao podatak drugi (P2) broj 27, a da je podatke P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-). Određeno je da je prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN:HR1123900011300028787 potrebno da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ te ako kupac Danijel Kopic, vl. obrta MIO-AGROSTROJ, Slavonski Brod u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, da će sud nekretninu dosuditi Damiru Krnjaiću, Zagreb, Miramarska cesta 105, koji je ponudio nižu cijenu te da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine te će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Točkom IV. izreke određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti tog rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac položio kupovninu. Točkom V. izreke određeno je brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619, k.o. Sv. Jakov, i to suvlasnički dio 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) stan br. 2 na I. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m² - 1.1. Zaprimljeno 27. prosinca 2023. broj Z-3983/13 na temelju sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 23. prosinca 2013. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A, a radi osiguranja potraživanja predlagatelja u iznosu od 350.684,93 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove za korist i - 1.3. Zaprimljeno 3. prosinca 2021. pod brojem Z-19011/2021 uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu tražbine 25. studenog 2021., tabularno očitovanje za prijenos založnog prava 24. studenog 2021. na 1.1. EXACTO EVENTUM D.O.O. Ul. Ivica Lovinčića 15, Sesvete - brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, i to sve nakon pravomoćnosti tog rješenja na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac položio kupovninu. Točkom VI. izreke naloženo je Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke tog rješenja i brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac položio kupovninu. Točkom VII. izreke određeno je da će se nekretnina iz točke I. izreke tog rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nakon što to rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu. Točkom VIII. izreke određeno je da će se to rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča prvostupanjskog suda i na mrežnim stranicama Financijske agencije te da se smatra da je dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči. Točkom IX. izreke naloženo je Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke tog rješenja.

2. Tako je prvostupanjski sud odlučio primjenom odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona.

3. Protiv rješenja u cijelosti žalbu je podnio kupac Danijel Kopic, vl. obrta MIOAGROSTROJ, Slavonski Brod, zbog bitne povrede odredba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da je u točki 4. obrazloženja rješenja navedeno da je zaključkom o prodaji od 14. ožujka 2023. određen predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Ukazuje na to da u tom zaključku u odnosu na predmet prodaje nije navedeno da taj predmet nema osigurano parkirno mjesto te što čini osnovicu za plaćanje poreza, da li procijenjena vrijednost nekretnine ili iznos najviše ponude te je li kupac dužan platiti porez na promet nekretnina u visini od 3% ili 25% PDV-a ili oboje. Stoga kako u tom zaključku nije navedeno što čini osnovicu za razrez poreza, smatra da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešno primijenjeno materijalno pravo na način da je u izreci pobijanog rješenja navedeno da je kupac dužan platiti samo kupovninu, a ne i pripadajuće poreze.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba članka 365. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 155/23; dalje: ZPP), u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka propisane odredbom članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud utvrđuje da je pravilno i zakonito.

6. Iz obrazloženja pobijanog rješenja i podataka iz e-Predmeta predmetnog stečajnog postupka, proizlazi da je rješenjem tog suda poslovni broj St-4699/2016 od 8. rujna 2017. otvoren i zaključen nad dužnikom stečajni postupak sukladno odredbi članka 132. SZ-a te je rješenjem poslovni broj St-4699/2016 od 30. studenog 2018. određen nastavak postupka radi naknadne diobe. Nadalje proizlazi da stečajnu masu u predmetnom stečajnom postupku sačinjava imovina navedena u točki I. izreke pobijanog rješenja, a na kojoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., Sesvete. Prvostupanjski sud je pravomoćnim rješenjem od 13. srpnja 2022. primjenom odredbe članka 247. SZ-a odredio prodaju te nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji od 14. ožujka 2023. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje u skladu s odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a i članka 95. Ovršnog zakona te je nakon pravomoćnosti rješenja od 10. siječnja 2024. kojim je sud oglasio nevažećom dosudu od 23. listopada 2023. zbog zlouporabe prava na dražbovanje i postupanju sudionika u dražbi koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala, sud zaključkom od 2. veljače 2024. naložio Financijskoj agenciji ponoviti prvu elektroničku javnu dražbu. Prema izvješću Financijske agencije i ispravku od 7. lipnja 2024. Danijel Kopic, vl. obra MIOAGROSTROJ je ponudio na prvoj (ponovljenoj) elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 46677) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 105.213,00 EUR. Na temelju svega navedenog prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje (članak 247. SZ-a u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona), dok je

zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena sukladno odredbi članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

7. Žalitelj svojim žalbenim navodima upire na nepravilnost zaključka poslovnog broj St-1863/2021 od 14. ožujka 2023. kojim je određen predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Međutim, žalbenim navodima žalitelj ne upire na nepravilnost i nezakonitost pobijanog rješenja koje je doneseno sukladno odredbi članka 247. SZ-a u vezi s odredbom članka 105. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20). U odnosu na pobijano rješenje samo navodi da u njemu nije navedeno da je kupac dužan platiti i pripadajuće poreze.

8. Međutim, odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a propisano je da će zaključkom o prodaji sud utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Stoga pobijanim rješenjem sud nije trebao utvrditi da nekretnina iz točke I. izreke pobijanog rješenja podliježe plaćanju poreza budući da je to primjenom izričite odredbe članka 247. stavka 3. SZ-a valjalo utvrditi zaključkom o prodaji od 14. ožujka 2023., što je sud i učinio.

9. Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je pravilno donio pobijano rješenje primjenom odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbom članka 105. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), dok žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

10. Žalitelju se ukazuje da se porez na promet nekretnina obračunava i plaća prema odredbama Poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16 i 106/18), na temelju rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave o utvrđivanju poreza na promet nekretnine.

11. Slijedom svega navedenog, valjalo je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a, žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 24. srpnja 2024.

Predsjednik vijeća
Kristina Saganić

Broj zapisa: **9-3086a-997e1**

Kontrolni broj: **06e77-4a6d3-bacaf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Kristina Saganić, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.