

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z A G R E B

Stečajni dužnik: REMETINEC GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Remetinec 48, OIB: 10311240284

### P O D N E S A K

stečajnog upravitelja

- kojim se očituje na zaključak suda

#### 1 puta

---

Udovoljavajući zaključku suda od 27.11.2023. godine, a u odnosu na podnesak zastupnika po zakonu stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka od 20.11.2023. godine, ističe se da se navodi u navedenom podnesku osporavaju u cijelosti kao neosnovani.

Naime, zastupniku po zakonu stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka, Pameli Vučković, dostavljen je nacrt Ugovora o najmu stana u Odri koji je vlasništvo stečajnog dužnika, a koji nacrt ugovora je u cijelosti sačinjen u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, Zakona o javnom bilježništvu i Zakona o PDV-u.

U odnosu na navedeni nacrt ugovora u više navrata istoj su pojašnjeni bitni sastojci nacrta ugovora i to osobito iznos najamnine, ugovoreno trajanje najma, razlozi obračunavanja PDV-a na iznos najamnine, kao i činjenicu obveze sklapanja ugovora u obliku solemnizirane privatne isprave, a što ista nije prihvatila neosnovano tražeći da se u ugovoru o najmu stana izostavi PDV, da se dopuni ovršna klauzula u ugovoru (iako je ista potpuno jasna i u skladu s odredbama Zakona po javnom bilježništvu) te da je ugovorno trajanje najma proizvoljno određen bez odluke skupštine.

U odnosu na obračun PDV-a ističe se da je prema odredbama Zakona o PDV-u najam stana u osnovi oslobođen oporezivanja PDV-om, međutim u skladu s propisanim izuzecima u predmetnom slučaju PDV je bilo nužno ugovoriti i obračunavati zbog činjenice da plaćanju PDV podliježe iznajmljivanje stanova kada se, kao u predmetnom slučaju, radi o kraćem povremenom boravku i/ili kada je prilikom kupnje stana iskorišten pretporez.

U odnosu na prijedlog da se radi raspravljanja o primjedbama na pisani nacrt ugovora o najmu sazove skupština vjerovnika, isto je ocijenjeno neosnovanim i usmjereno ka odugovlačenju predaje stana u posjed, prvenstveno budući da je u tijeku predmetni stečajni postupak gdje je nužno preuzeti u posjed stan u vlasništvu stečajnog dužnika od ranijeg zastupnika stečajnog dužnika do otvaranja stečaja koja isti stan koristi neovlašteno i za koji nije sklopljen ugovor o najmu ili korištenju, a skupština vjerovnika prema odredbama Stečajnog zakona ne daje suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o najmu stana. niti odlučuje o pojedinim odredbama ugovora, a osobito kada eventualno sklapanje takvog ugovora o najmu nije od posebne važnosti za stečajni postupak.

U tom smislu ista je dana 22.11.2023. godine obaviještena e-mailom da se njezina proizvoljna uplata od 20.11.2023. godine na račun stečajnog dužnika na ime navodnog najma stana, neće prihvatiti i knjižiti u poslovnim knjigama stečajnog dužnika kao uplata najamnine, radi činjenice da ista koristi stan neovlašteno, a nije sklopila ugovor o najmu stana sa stečajnim dužnikom, niti je visinu naknade za neovlašteno korištenje stana utvrdio sud, slijedom čega je pozvana da odmah preda u posjed stan stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika, a kako to nije učinila nadležnom sudu podnesen je prijedlog za ovrhu protiv iste radi ispražnjenja i predaje nekretnine na temelju ranijeg rješenja stečajnog suda, te je na stečajni spis predloženo određivanje naknade za neovlašteno korištenje nekretnine.

U odnosu na navod da od strane stečajnog upravitelja sudu nije naznačena navodna činjenica da TD Transporti Remetinec j.d.o.o. predstavlja bračnu stečevinu Pamele Vučković i Zvonimira Vučković, ističe se da niti takav navod nije osnovan budući da iz evidencija sudskog registra TS u Zagrebu proizlazi činjenica da je kao osnivač i jedini imatelj poslovnog udjela u TD Transporti Remetinec j.d.o.o. upisan isključivo Zvonimir Vučković, a do sada nije donesena pravomoćna presuda kojoj bi bilo utvrđeno drugačije, ali je svakako je za istaći da činjenicu da samo trgovačko društvo kao pravna osoba niti ne može biti predmet eventualne bračne stečevine.

U Daruvaru, 30.11.2023. godine.

Stečajni upravitelj