

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-1258/2021

Stečajna sutkinja: Marijana Lukić Grbavac

YEOMAN d.o.o. u stečaju
Zagreb, Frankopanska 2A
OIB: 22724178086

PODNEŠAK

i

PRIJEDLOG

za sazivanje novog ročišta za diobu kupovnine, i
namirenje troškova koje terete nekretninu
i namirenje razlučnog vjerovnika – obračun troškova

I. Nakon što je prodana nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku te nakon što je stečajna upraviteljica dana 29. studenog 2022. podnijela obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, ročište za diobu kupovnine održano je dana 3. listopada 2024., pa stečajna upraviteljica sukladno tome iznosi kako slijedi.

Stečajna upraviteljica protivi se navodima i prijedlozima razlučnog vjerovnika u cijelosti, posebno se protivi prijedlogu da se izvrši djelomična dioba „nespornog“ dijela razlučnom vjerovniku iz razloga što su isti suprotni interesima stečajnog postupka, idu na štetu stečajnom dužniku i oštećenju stečajne mase te protivno Stečajnom zakonu.

Nadalje, nije točan navod razlučnog vjerovnika po pitanju nekretnine u roh bau sustavu da se baš tada mora izvršiti prijenos porezne obveze, već dapače treba upravo tu činjenicu gledati doslovno tako kako je i primijeniti relevantnu odredbu Zakona o PDV-u. Ponovno se ponavlja da se radi o nekretnini koja je nedovršena, odnosno neizgrađena stambena zgrada, u roh-bau, nikad korištenu, nikad nastanjena, te nikad nije bila u prometu. Predmetna nekretnina nalazi se na građevinskom zemljištu, za koju izgradnju je imala potrebne dozvole. Apsolutno je nesporno da se PDV plaća na: isporuku građevine (ili njenog dijela) koja nikada nije bila nastanjena odnosno korištena uključujući zemljište na kojem se nalazi ■ isporuku građevine ili njenog dijela uključujući zemljište na kojem se nalazi kod koje od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od 2 godine, i tu nema mogućnosti izbora.

U nastavku se navode samo neke od relevantnih odredbi koji se primjenjuju na ovu situaciju:

Pravilnik o PDV:

Članak 20. (1) Isporuke dobara i obavljanje usluga u postupku likvidacije, stečaja uključujući isporuke iz stečajne mase ili likvidacijske mase i ostalih sličnih postupaka podliježu oporezivanju.

(3) Porezni obveznik u postupku stečaja je stečajni dužnik.

Članak 72.b: (1) Isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze prije prvog nastanjenja ili korištenja odnosno kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, oporeziva je PDV-om.

(5) Isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva je PDV-om.

Zakon o PDV: Članak 40. (1) PDV-a su oslobođene: j) isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili

isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

U pogledu ostalih navoda razlučnog vjerovnika iznesenih na ročištu održanog dana 3. listopada 2024. stečajna upraviteljica se neće posebno osvrnati jer su isti navodi neutemeljeni, iskonstruirani i usmjereni k odugovlačenju postupka, pritiscima razlučnog vjerovnika kao i neosnovanom pogodovanju razlučnom vjerovniku, a sve na štetu stečajnog dužnika. Svojim prijedlogom za djelomično namirenje razlučni vjerovnik stavlja u težu poziciju stečajnog dužnika, a ujedno dovodi u pitanje i potencijalnu štetu koja bi mogla nastati jer o diobi troškova ovisi duljina trajanja samog postupka, te upravo zato potrebno je da Sud u cijelosti odluči o predloženoj diobi kupovnine i obračunu troškova.

II. Stečajna upraviteljica u cijelosti se protivi prijedlogu razlučnog vjerovnika da se obračuna i isplati djelomično namirenje iz ostvarene kupovnine.

Navedeno protivljenje stečajna upraviteljica obrazlaže činjenicom da je od dostave zadnjeg obračuna troškova (29. studenog 2022.) proteklo određeno vrijeme trajanja stečajnog postupka u kojem su nastali dodatni troškovi (koji se odnose na knjigovodstvo i održavanje računa), kao i činjenicom da bi se time moglo oštetiti stečajnog dužnika, a što Sud svakako treba uzeti u obzir.

Osim toga, imajući u vidu kako je predmetna nekretnina jedina imovina u stečajnom postupku, potrebno je predvidjeti i sve buduće troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka jer ih u protivnom stečajna upraviteljica neće moći podmiriti.

Imajući u vidu stav razlučnog vjerovnika koji je suprotan stavu stečajne upraviteljice opravdano je očekivati da će ovaj stečajni postupak trajati minimalno još godinu dana, što uključuje i drugostupanjski postupak, te je stoga potrebno rezervirati sredstva i za te buduće troškove, a sve sukladno Stečajnom zakonu i praksi VTSRH.

Kada bi se dijelio obračun troškova i isplaćivao „nesporni“ dio postavlja se pitanje da li će se iz preostalog „spornog“ dijela moći podmiriti stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka. Upravo iz tog razloga, treba uzeti u obzir sve navedene troškove i obveze stečajnog dužnika te se ne može stečajni dužnik staviti u nesiguran i neizvjestan položaj, a posebno što se svi troškovi u ovom stečajnom postupku terete i namiruju upravo iz jedine (i unovčene) imovine stečajnog dužnika, to je potrebno prepraviti obračun troškova s obzirom da su nastali dodatni troškovi koje također treba uzeti u obzir. Također, postoji mogućnost i od nastanka štete stečajnom dužniku i stečajnoj masi ako bi se prihvatio prijedlog razlučnog vjerovnika te ako bi se djelomično odobrio, odnosno razmatrao obračun troškova koji zapravo čini jedinstvenu cjelinu. Također, napominje se da se ne smije zanemariti činjenica da su nastali određeni troškovi, poput procjene nekretnine i dr. što je navedeno u obračunu te da je isto potrebno i nužno podmiriti i isti nisu sporni.

Slijedom navedenog, kako ne bi došlo do oštećenja stečajnog dužnika i stečajne mase, predlaže se da naslovni Sud uzme u obzir novonastale kao i predvidive troškove, da zakaže novo ročište za diobu kupovnine, nakon čega će Sud cjelovito, odnosno u potpunosti odlučiti o svim troškovima unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika.

Stoga se u privitku dostavlja novi obračun troškova za diobu kupovnine.