

Obrazac 21.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU DO 19.1.2020.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: 11 St-175/2018 (Ex: 10 St-2185/2015)

Dužnik: Stečajna masa iza OMIŠKI DOM d.o.o. u stečaju Osijek, Trg slobode 8, OIB: 10600458847

zastupana po stečajnom upravitelju:	ex. OMIŠKI DOM d.o.o. u stečaju (brisan)
DANKO ŠINKA	Split, Velebitska 11
Osijek, Trg slobode 8	OIB: 27723294793
OIB: 43572319915	MBS: 030098435

I. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina u Omišu, Put Baučića 11 upisana u ZK Omiš k.o. Omiš, Zk.ul. 2202, kč.br. 506/19, kč.br. 506/20 i kč.br. 506/21 u naravi kuća za odmor.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnina nije preuzeta od strane stečajnog upravitelja na zahtjev sutkinje jer je bivši vlasnik izrazio namjeru podmirenja troškova stečajnog postupka i očekuje povrat nekretnine.

Sudu je 28. veljače 2019. dostavljena Specifikacija nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase te je isto objavljeno na mrežnim stranicama 15. ožujka 2019., U podnesku sam predložio sudu da pozove osobe koje imaju pravni interes da podmire troškove u ukupnom iznosu 2.559.161,14 HRK. Sud nije uvažio podnesak stečajnog upravitelja te je pozvao bivšeg vlasnika na uplatu 45.589,54 kn koja je isti uplatio. **Navedeni iznos nije dostatan za pokriće stvarnih i očekivanih troškova stečajnog postupka.**

Porezna Uprava je odgovorila na moj upit te je utvrdila da:

- nekretnina nije bila korištena čime podliježe obračunu PDV-a
- je procjena napravljena od ovlaštenog sudskog vještaka te time je određena vrijednost nekretnine kao osnovice za obračune obveza poreza,
- stečajni upravitelj odnosno stečajna masa ima obvezu obračuna i plaćanja svih poreza uključujući PDV, Porez na dobit i Porez na dohodak od kapitala.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom da očekivani troškovi stečajne mase iznose 2.559.161,14 kn a bivši vlasnik je uplatio na poziv suda iznos od 45.589,54 kn koji nisu dostatni za pokriće troškova stečajnog postupka ovim putem pozivam sud da utvrdi vrijednost nekretnine na temelju procjene ovlaštenog sudskog procjenitelja HPB nekretnine d.o.o. člana grupe Hrvatska poštanska banka d.d. od veljače 2019. na iznos od 4.320.000,00 kn, te **sud donese potrebne odluke za unovčenje nekretnine radi pomirenja troškova stečajnog postupka.**

Mjesto i datum
Osijek, 19.01.2021.g

Stečajni upravitelj
Danko Šinka



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED SPLIT

KLASA: 410-19/20-02/19
URBROJ: 513-07-17-20-2

Split, 19. listopada 2020. godine

STEČAJNA MASA IZA
OMIŠKI DOM D.O.O. U STEČAJU

Stečajni upravitelj: Danko Šinka

O S I J E K

**PREDMET: Stečajna masa iza Omiški dom d.o.o. kao
porezni obveznik, mišljenje, dostavlja se .-**

Za potrebe stečajnog postupka 11. St.-175/2018 koji se vodi pri Trgovačkim sudom u Splitu, a na upit stečajnog upravitelja odgovaramo:

Na temelju upita Trgovačkog suda u Splitu od 26.4.2019.g. vezano za status poreznih obveza Stečajne mase iza OMIŠKI DOM u stečaju d.o.o., Porezna uprava, Područni ured Split je dana 06.06.2019. poslala odgovor Klasa:410-01/19-01/99, Ur.broj:513-07-17-19-2.

Naš odgovor je sadržavao pojašnjenje stečajne mase kao obveznika PDV-a, isporuku nekretnine fizičkoj osobi (građaninu), obvezu obračunavanja poreza na dobit, kao i obvezu obračunavanja dohotka od kapitala. Mišljenja smo da navedeni odgovor sadrži potrebna pojašnjenja kako bi se porezne obveze obračunale na pravilan (zakonit) način.

Na dodatna pitanja koja ste postavili putem e-maila upućenog 09. listopada 2020.g., ad.1. do ad.4. odgovaramo u nastavku:

1.- Da li je Stečajna masa iz Omiški Dom d.o.o. u stečaju, obveznik PDV na prijenos nekretnine s obzirom da se nekretnina vraća osnivaču kao višak stečajne mase tj. da li se konkretno primjenjuje pravilo isporuke stare nekretnine? U konkretnom slučaju radi se o nekretnini Zk.ul. 2202 k.o. Omiš koja ima Uvjerenje za uporabnu građevine ali nikada nije bila u upotrebi što se vidi u iz poslovnih knjiga gdje se vodi kao imovina u pripremi, te nikada nije stavljena u poslovnu funkciju ili vlastitu upotrebu tj. nije bilo prihoda od najma ili obračuna amortizacije.

Iz rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Poslovni broj: 11.St-175/2018-36, od 17. ožujka 2020.g. vidljivo je da osnivač i jedini udjeličar dužnika prigovara da je porez na dodanu vrijednost, u okolnosti

kada je nekretnina nesporno korištena više od 2 godine, nepripadan kao obveza stečajne mase, odnosno da bi udjeličar kao budući vlasnik nekretnine trebao platiti samo 3% na ime prometa nekretnina.

Sukladno članku 40. stavak 1. pod j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ('*Narodne novine*', br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19; *Rješenje USRH* 99/13, 153/13) PDV-a su oslobođene 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.

U vezi s korištenjem nekretnine potrebno je utvrditi da li je nekretnina korištena ili ne i koliko (ukoliko osnivač i jedini udjeličar tvrdi da je porez na dodanu vrijednost, u okolnosti kada je nekretnina nesporno korištena više od 2 godine, nepripadan kao obveza stečajne mase, odnosno da bi udjeličar kao budući vlasnik nekretnine trebao platiti samo 3% na ime prometa nekretnina, onda to treba i dokazati). Prema članku 88. Općeg poreznog zakona ('*Narodne novine*' br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20) teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik.

Prema članku 5. Zakona o porezu na promet nekretnina ('*Narodne novine*' br. 115/16, 106/18) predmet oporezivanja je promet nekretnina, a prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost. Dakle, ukoliko se na promet nekretnina plaća porez na dodanu vrijednost, takav promet nije predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina, odnosno ukoliko se radi o nekretnini kod koje je od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke proteklo više od dvije godine, te je oslobođena obračunavanja i plaćanja PDV-a, tada je takav promet nekretnina predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina.

Da li u Vašim evidencijama postoji informacija o prihodima s osnova korištenja nekretnine ili obračuna amortizacije? Eventualna potrošnja struje i vode je moguća za potrebe izgradnje i održavanja nekretnine.

Poradi provjere i utvrđivanja činjenica bitnih za oporezivanje poreznih obveznika i drugih osoba porezna tijela provode postupak provjere jedne ili više vrsta poreza te svih činjenica bitnih za oporezivanje, knjigovodstvenih isprava i evidencija, poslovnih događaja i svih drugih podataka, evidencija i isprava bitnih za oporezivanje, što u ovom predmetu nije bio slučaj.

2.- Da li procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka HPB nekretnine d.o.o. na iznos 4.320.000,00 kn odgovara Vašim procjenama, te da li se ista treba uzeti kao osnovica za obračun PDV-a?

Porezna uprava vrši procjene tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe postupka utvrđivanja i naplate poreza na promet nekretnina. Sukladno članku 10. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina ako se radi o nekretnini za koju nema usporednih podataka, niti se radi o postupcima stjecanja nekretnine kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje (dražbe) ili u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini te postupcima u kojima je jedan od sudionika postupka pravna osoba u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske ili Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, procjena tržišne vrijednosti nekretnine provodi se vještačenjem stručne osobe. Dakle, i Porezna uprava se kod procjene tržišne vrijednosti specifičnih nekretnina koristi vještačenjem stručne osobe.

3.- Da li osnivač društva (strani državljanin) koji će primiti nekretninu kao višak stečajne mase ima pravo odlučivati tko će izvršiti uplatu po osnovu Poreza na dohodak od kapitala ili će to prioriteto izvršiti stečajni upravitelj iz stečajne mase koja je dostatna za namirenje obveza za Porez na dohodak od kapitala? U konkretnom slučaju kao stečajni upravitelj navodim da Stečajna masa iz Omiški dom d.o.o. ima dostane imovine za plaćanje obveza na temelju Poreza na dohodak od kapitala te sam spreman izvršiti obvezu uplate po odluci suda.

U okolnosti neunovčenja dužnikove imovine, Trgovački sud u Splitu, vođen razlozima ekonomičnosti i svrsishodnosti stečajnog postupka, u svom rješenju ne nalazi opravdanim pozvati udjeličara i na predumjivanje budućih poreznih obveza (koji će nastupiti tek po pravomoćnošću rješenja kojim se na njega prenosi imovina u vlasništvo), već će u izreci budućeg rješenja (o prijenosu neunovčene nekretnine na jedinog udjeličara u društvu kao viška pri završnoj diobi) utvrditi da će tu poreznu obvezu namiriti udjeličar (sukladno rješenju nadležne Porezne uprave).

Prema članku 225. Stečajnog zakona, trgovačkopravne i poreznopravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mjenjaju se otvaranjem stečajnog postupka. U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj. Dakle, obvezu obračunavanja i plaćanja poreza na dodanu vrijednost, poreza na dobit i poreza na dohodak od kapitala ima stečajni upravitelj za stečajnu masu kao obveznika PDV-a, poreza na dobit i isplatelja dohotka. Moguću obvezu poreza na promet nekretnina (ukoliko se ne obračunava porez na dodanu vrijednost) platio bi stjecatelj nekretnine prema rješenju Porezne uprave.

4. Da li načelo „ekonomičnosti i svrsishodnosti“ u stečajnim postupcima pretpostavlja da stečajna masa ne podmiri troškove stečajnog postupka i druge obveze stečajne mase, na što se odnose i predvidivi troškovi, kao što su porezne obveze? Kao stečajni upravitelj smatrate da načelo „ekonomičnosti i svrsishodnosti“ treba primjenjivati u kontekstu „unovčenja nekretnine“ vs. „prijenosa vlasništva osnivaču“ ali sve nakon što se podmiri sve postojeće i predvidive obveze stečajne mase.

Trgovački sud u Splitu u navedenoj presudi navodi: U tom smislu, ovaj sud prihvaća i pravni stav Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske izražen u rješenju poslovni broj Pž-850/17 od 28. veljače 2017., a prema kojem u takvoj situaciji valja uvažiti „i ponudu osoba koje imaju udjele u društvu da podmiri troškove stečajnog postupka i druge obveze stečajne mase koje nisu podmirene prije obustave i zaključenja stečajnog postupka (kako se nekretnina ne bi prodavala i ti troškovi bili namireni iz iznosa dobivenog prodajom), vodeći se prije svega razlozima ekonomičnosti i svrsishodnosti tog postupka“.

Smatramo da Porezna uprava nije nadležna davati mišljenja o ekonomičnosti i svrsishodnosti stečajnog postupka.

S poštovanjem

