

## STEČAJNI UPRAVITELJ –MARTINA GRGEC

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb – Tel/fax: (01) 46 47 823– Fax: (01) 46 47 823 - Mob: (091) 46 55 550  
mail: stecaj.grgec@gmail.com

U Zagrebu, 08.02.2021 god.

Na posl.br. St-4236/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10000 ZAGREB

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o.,  
Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 63002142686

### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zaključkom ovog suda posl.br. St-4236/16 od 2. veljače 2021. stečajnoj upraviteljici naloženo je u roku 8 dana sudu dostaviti podatke o poreznom statusu stečajnog dužnika, obvezi plaćanja PDV-a u odnosu na isporuku nekretnina upisanih u zkul. 2133 k.o. Premanutra, podul. 1 i 17, te o tome da li je navedena nekretnina slobodna od osoba i stvari.

Ovime se stečajna upraviteljica očituje kako slijedi:

#### *1. Je li stečajni dužnik u sustavu PDV-a*

Stečajna masa iza DUNCKEL d.o.o., OIB: 63002142686 **upisana je** u sustavu PDV-a jer je DUNCKEL d.o.o. prije brisanja iz sudskog registra bilo obveznik PDV-a.

*2. Postoji li obveza plaćanja PDV-a u odnosu na isporuku nekretnine stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. 2133, k.o. Premantura, koja se sastoji od dijela 80/872 zk.č.br. 686/37 – kolektivna stambena zgrada, dvorište, podul. 1 i 17, površine 739 m2, povezano s pravom vlasništva na poseban dio STAN 1 obojan prugasto crvenom bojom-u prizemlju, a koji se sastoji iz 1 kuhinje, blagovanje, boravak površine 32.10 m2, 2 predprostor površine 4.41 m2, 3 dječija spavaona površine 8.05 m2, 4 spavaona površine 10.57 m2, 5 kupaona površine 4.46 m2, 6 teraca površine 5.445 m2 i 2.475 m2, 7 kućni vrt površine 9.2375 m2 i 8 spremište površine 3.0825 m2, ukupne površine 79.8300 m2, (E-1) i dijela 9/872 povezano s pravom vlasništva na poseban dio G 2 obojan zvjezdasto tamno plavom bojom-u podrumu a koji se sastoji iz garažno mjesto površine 9.4875 m2, (E-17).*

Sukladno čl. 40 st. 1 toč. j) Zakona o PDV-u (Nar. nov, br. 73/13, 148/13,143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20; Rješenje USRH 99/13, 153/13) (u nastavku: ZPDV), isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, oslobođena je PDV-a, 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.

Sukladno tome, nekretnina koja je nabavljena i stavljena u uporabu odnosno korištena/nastanjena više od 2 godine, oslobođena je PDV-a te kupac plaća porez na promet nekretnina. Ovo vrijedi i za slučaj da nekretninu stječe obveznik PDV-a ili osoba koja nije obveznik PDV-a. Međutim, ukoliko je kupac obveznik PDV-a upisan u registar obveznika PDV-a u RH i ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi kupnje navedene nekretnine, tada porezni obveznik-isporučitelj ima pravo sukladno čl. 40 st. 4 Zakona o PDV-u ima pravo izbora za oporezivanje isporuka iz čl. 40 st. 1 toč. j) i k) ZPDV članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke. Sukladno čl. 75 st. 3 toč. c) ZPDV, ukoliko se isporučitelj odlučio za oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. ZPDV-u, tada je kupac obavezan sam obračunati PDV na isporučenu nekretninu. Slijedom navedenoga, stečajni dužnik niti u jednom od ovih slučajeva nema obvezu obračunavanja i plaćanja PDV-a na isporuku nekretnine.

Sukladno čl. 40 st. 7 ZPDV, prvim nastanjenjem odnosno korištenjem smatra se trenutak stavljanja nekretnine u uporabu o čemu porezni obveznik mora imati odgovarajuću dokumentaciju.

Člankom 72.b st. 2 Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Nar.nov. br. 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21) (u nastavku: PPDV), prvo nastanjenje odnosno korištenje dokazuje se jednim od sljedećih dokumenata:

- a) dokumentom nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu,
- b) knjigovodstvenom evidencijom kojom se građevina odnosno njezini dijelovi stavljaju u uporabu,
- c) bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i slično.

Sukladno čl. 72.b st. 3 PPDV, iznimno, ako se prvo nastanjenje odnosno korištenje ne može dokazati jednim od dokumenata koji su propisani stavkom 2. tog članka a nekretnina je bila korištena, datumom prvog nastanjenja ili korištenja smatrat će se datum prve isporuke.

Dokumentacija o poslovanju brisanog društva DUNCKEL d.o.o. prije brisanja 2014. godine nije dostupna stečajnoj upraviteljici.

Iz javno dostupnih podataka (z.k. izvadak) proizlazi da vlasništvo navedenih nekretnina u korist brisanog društva DUNCKEL d.o.o. (pod ranijom tvrtkom: ATIA PROJEKT d.o.o.) upisano na temelju Uvjerenja Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno Uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne odnose, Odsjek za graditeljstvo posl. br. Klasa: 361-01/05-01/414 Urbroj: 2163-04-03-05-2 od 15. prosinca 2005.g., Zapisnika od 20. prosinca 2005.g., Elaborata posebnih dijelova građevine 04/05 od studenog 2005.g., uz uspostavu prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine, uz istovremeni upis suvlasničkih dijelova u poduloške, a što je bilo zaprimljeno 20.12.2005. godine pod brojem Z-16323/2005.

Iz navedenoga proizlazi da je stečajni dužnik navedene nekretnine stekao/izgradio prije više od 2 godine.

Iz z.k. izvotka za navedene nekretnine proizlazi da je na listu C pod br. 2.1 i 2.2. temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine (zaprimljeno 16.11.2006. broj Z-17785/06) uknjiženo pravo osobne

služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovih nasljednika.

Neslužbeno, na temelju telefonskog razgovora vođenog 2019. godine sa gosp. Milankom Vuković, koji je stecatelj posebnog dijela nekretnosti stana (podul. 4) u istoj zgradi te je bio ovrhovoditelj na ovdje predmetnim nekretninama, proizlazi da su iste u posjedu gosp. Shuvalov Mikhail koji je ovlaštenik prava plodouživanja temeljem gore navedenih isprava te isti navedene nekretnine koristi odnosno daje u najam kao apartman.

Stečajni upravitelj ne raspolaže dokazima u smislu čl. 72.b st. 2 PPDV-a, obzirom da nije dostupna nikakva dokumentacija iz poslovanja stečajnog dužnika prije brisanja, odnosno prije otvaranja stečajnog postupka, osim dokumentacije na temelju koje su izvršene uknjižbe u zemljišne knjige (Uvjerenje nadležnog ureda, Zapisnik, Plan posebnih dijelova, Ugovor o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine i Ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine).

Stečajni upravitelj smatra, s obzirom na sve navedeno, a posebice činjenicu da su nekretnine dane u plodouživanje 2006. godine, da su nekretnine stečene i stavljene u uporabu prije više od 2 godine. U cilju utvrđivanja činjenica i pribavljanja dokaza, stečajni upravitelj obratio se mailom isporučiteljima vode i el.energije te poštom Shuvalov Mikhailu, te se čeka povratna informacija.

Ukoliko se, suprotno stajalištu stečajnog upravitelja, ne bi moglo smatrati da su ispunjeni/dokazani prethodno navedeni propisani uvjeti prema kojima bi smatralo da su navedene nekretnine korištene dulje od 2 godine i po tome oslobođene od PDV-a, ističe se, da za isporuku nekretnine koja nije korištena dulje od 2 godine, a prodaje u ovršnom postupku, odnosno u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka, pri čemu je ovršenik/stečajni dužnik u sustavu PDV-a, tada pitanje postojanja obveze obračunavanja i plaćanja PDV-a na isporuku nekretnine ovisi o tome tko je kupac nekretnine tj, da li je kupac porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj ili to nije:

a) ukoliko je kupac nekretnine porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, tada se obvezno primjenjuje tuzemni prijenos porezne obveze na kupca sukladno čl. 75 st. 3 toč. d) Zakona o PDV -u, te niti tada ne postoji za stečajnog dužnika obveza obračunavanja ni plaćanja PDV-a

b) ukoliko kupac nekretnine nije porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj tada bi stečajni dužnik imao obvezu obračunavanja i plaćanja PDV-a na isporuku nekretnine po stopi od 25%.

### *3. Je li naprijed opisana nekretnina slobodna od osoba i stvari?*

Stečajni postupak u ovom predmetu otvoren je na 16.06.2016. godine te je za stečajnog upravitelja imenovana Đurđa Dragović Grahek, nakon što je obustavljen likvidacijski postupak u kojem je za likvidatora imenovan Maroje Stjepović rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl.br. R1-85/16 od 25.03.2016 godine. Prema izvješćima navedene stečajne upraviteljice proizlazi da je dva puta bila u Puli te se ne navodi ništa o posjedovnom stanju navedenih nekretnina.

Pri primopredaji dužnosti sadašnjoj stečajnoj upraviteljici nisu predani ključevi navedenih nekretnina niti je izvršeno uvođenje u posjed. U mailu od 16.05.2018. godine ranija stečajna upraviteljica Đurđa Dragović Grahek očitovala se kako nema informacija o posjedu nekretnina iz zk. poduloška 1 i 17 zk. ul. 2133 k.o Premantura, a postupak radi predaje u posjed te imovine nije pokretala jer za navedeno nema osiguranih sredstava. U slučaju predaje u posjed u sudskom postupku trebalo bi osigurati sredstva za vođenje postupka, smještaj zatečenih stvari i preuzeti obveze koje terete nekretnine čime bi se likvidacijska imovina opteretila sredstvima kojih nema.

Smatrala je da s obzirom na upisano pravo plodouživanja i založna prava nije moguće ostvariti prihode kojima bi se pokrili troškovi vođenja postupka, a vjerovnici čije su tražbine priznate ne bi od toga imali nikakve koristi s obzirom na redosljed namirenja iz čl. 113. Ovršnog zakona

Prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Ljubomira Vlačića iz lipnja 2013. godine predanog u postupak posl.br. Ovr-1330/12 koji se vodio pred Općinskom sudom u Puli-Pola, proizlazi da mu nije omogućće pristup u zatvoreni dio građevine, odnosno stanove u prizemlju i spremišta u podrumu.

Iz z.k. izvotka za navedene nekretnine proizlazi da je na listu C pod br. 2.1 i 2.2. temeljem Ugovora o osnivanju doživotnog prava plodouživanja od 28. rujna 2006. godine, Tabularne isprave od 10. listopada 2006. godine i Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza od 15. rujna 2006. godine (zaprimljeno 16.11.2006. broj Z-17785/06) uknjiženo pravo osobne služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: SHUVALOV MIKHAIL ROĐ. 23. 07.1981. G., RUSIJA, MOSKOW 117405, VARŠAVSKOE ŠOSSE 152/7-104 i njegovih nasljednika.

Neslužbeno, na temelju telefonskog razgovora sadašnje stečajne upraviteljice vođenog 2019. godine sa gosp. Milankom Vuković, koji je stecatelj posebnog dijela nekretnine stana (podul. 4) u istoj zgradi te je bio ovrhovoditelj na ovdje predmetnim nekretninama, proizlazi da su iste u posjedu gosp. Shuvalov Mikhail koji je ovlaštenik prava plodouživanja temeljem gore navedenih isprava te isti navedene nekretnine koristi odnosno daje u najam kao apartman.

Slijedom navedenoga, stečajna upraviteljica se očituje kako nije u posjedu navedenih nekretnina nego je ista u posjedu treće osobe (ovlaštenika prava plodouživanja), dakle navedena nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Stečajni upravitelj  
Martina Grgec