



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-398/2017-314

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o. u stečaju, Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB 29080381504, 7. studenog 2024.,

#### riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 110.732,69 EUR ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 338826, Jakuševac, zk.ul. 2562, kč.br. 1158/2, Jakuševečka ulica, dvorište i stambena zgrada, Zagreb, Jakuševečka ulica 76A, površine 515 m<sup>2</sup> i to

8. Suvlasnički dio: 1712/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)  
trosobni stan u potkrovlju površine 70,65 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m<sup>2</sup> (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,53 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen S8,

identifikator nadmetanja 45291, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 16.696,36 EUR,
2. razlučni vjerovnik LCL Securities I S.a r.l., Rue du Curé 34, Luksemburg, OIB: 19903931093 u iznosu od 94.036,33 EUR.

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, da iznos od 9.197,69 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 16.696,36 EUR dužniku V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o. u stečaju, Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB 29080381504 na račun broj IBAN: HR8524080021100061442.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj

HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 94.036,33 EUR razlučnom vjerovniku LCL Securities I S.a r.l., Rue du Curé 34, Luksemburg, OIB: 19903931093 na račun broj IBAN LU160580000504602000, SWIFT-Code: WBWCLULL, otvoren kod European Depositary Bank SA.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-398/2017-177 od 19. ožujka 2024. kupcu DOM-PLAN d.o.o., Zagreb, Lašćinska cesta 66, OIB: 31593770711, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika opisana pod toč. I izreke ovog rješenja, a koje rješenje je postalo pravomoćno 3. travnja 2024. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac uplatio razliku kupovnine u iznosu od 101.535,00 EUR na koju je pozvan rješenjem o dosudi budući je uplatio jamčevinu u iznosu od 9.197,69 EUR, a kupovna za nekretninu navedenu u izreci iznosi 110.732,69 EUR.

2. Podneskom od 12. travnja 2024. stečajni upravitelj je dostavio prijedlog diobe kupovnine kojim je precizirao troškove postupka u smislu čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 - dalje SZ).

3. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 6. studenog 2024. stečajni upravitelj je naveo da se troškovi unovčenja odnose na trošak FINA-e u iznosu od 34,84 EUR, trošak PDV-a u iznosu od 22.146,54 EUR, režijske troškove uzevši u obzir učešće istih od 20,10% (komunalna naknada, pričuva i dr.) u iznosu od 7.750,29 EUR, te uzevši u obzir učešće u troškovima s obzirom na nekretnine stečajnog dužnika prodavane u stečajnom postupku u postotku od 10,49 %, a koji se odnose na troškove knjigovodstvenog servisa u iznosu od 536,01 EUR, troškove otvaranja i vođenja računa u iznosu od 27,99 EUR, materijalne troškove stečajnog postupka u iznosu od 4,57 EUR te nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 8.342,66 EUR.

4. Razlučni vjerovnik je dostavljenim podnescima te na održanom ročištu podnio prigovor vezano za dostavljeni obračun troškova u odnosu na trošak PDV-a u iznosu od 22.146,54 EUR. Navodi da je zaključkom o prodaji naznačeno da kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina te smatra da je na postignutu cijenu kupac dužan platiti PDV-e ukoliko stečajni upravitelj smatra da je predmetna nekretnina u sustavu PDV-a, te navedeni troškovi ne mogu nikako teretiti razlučnog vjerovnika, a također da u procjeni vrijednosti nekretnine nigdje nije naznačeno da bi PDV bio sastavni dio utvrđene vrijednosti nekretnine. Nadalje navodi razloge iz kojih smatra da bi isporuka predmetne nekretnine bila oslobođena od PDV-a, odnosno da je ista bila u uporabi budući su se plaćali režijski troškovi, odnosno da je bila korištena, a što detaljno obrazlaže u podnescima koji su objavljeni na e-Oglasnoj ploči suda.

Vezano za istaknuti prigovor stečajni upravitelj smatra da je u konačnom iznosu kupovnine nužno uključiti i iznos PDV-a, što proizlazi iz sudske prakse, te smatra da nisu ostvareni uvjeti korištenja nekretnine u razdoblju duljem od dvije godine, što također detaljno obrazlaže u dostavljenim podnescima koji su objavljeni na e-Oglasnoj ploči suda.

5. U odnosu na istaknuti prigovor razlučnog vjerovnika ovaj sud isti prihvaća u cijelosti. Naime, bez obzira na okolnost što iz dokumentacije koju je u spis dostavio stečajni upravitelj tijekom postupka te razlučni vjerovnik, proizlazi da je nekretnina bila

korištena te plaćan paušal za režije što ukazuje da su se stekli zakonski uvjeti za prvim nastanjenjem sukladno odredbi čl. 72. b st. 2. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 79/2013, 85/2013, 160/2013, 35/2014, 157/2014, 130/2015, 115/2016, 1/2017, 41/2017, 128/2017, 106/2018, 1/2019, 1/2020, 138/2020, 1/2021, 73/2021, 41/2022, 133/2022, 43/2023, 1/2024, 39/2024), u konkretnom slučaju odlučno je da je zaključkom o prodaji pod točkom V ostali uvjeti prodaje navedeno da kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina slijedom čega eventualno plaćanje poreza na dodanu vrijednost ne može ići na teret razlučnog vjerovnika.

Vezano za prijedlog stečajnog upravitelja za plaćanje PDV-a koji bi se odbio od kupoprodajne cijene skreće se pažnja na sljedeće odredbe Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/2013, 99/2013, 148/2013, 153/2013, 143/2014, 115/2016, 106/2018, 121/2019, 138/2020, 39/2022, 113/2022, 33/2023, 114/2023, 35/2024 - dalje ZPDV) i to čl. 40. st. 1. toč. j. ZPDV-a - ukoliko je od dana korištenja nekretnine do isporuke prošlo više od dvije godine, u kojem slučaju je nekretnina oporeziva porezom na promet nekretnina, čl. 40. st. 4. ZPDV-a koja omogućuje prijenos porezne obveze i odbitak pretporeza za kupce, porezne obveznike koji imaju pravo na odbitak pretporeza u cijelosti i čl. 75. st. 3. toč. d. ZPDV-a na dodanu vrijednost za isporuku nekretnine koju je ovršenik prodao u ovršnom postupku a prema čl. 40. st. 1. toč. j. i k. istog zakona, te se napominje da je osnovica za uplatu poreza kupoprodajna cijena utvrđena pravomoćnim rješenjem o dosudi.

6. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na preostali dio obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj.

7. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika LCL Securities I S.a r.l., Rue du Curé 34, Luksemburg, OIB: 19903931093, iznosom od 94.036,33 EUR, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 16.696,36 EUR, sve sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

8. Slijedom iznesenog riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 7. studenog 2024.

SUDAC:  
Vesna Fundurulić Perišin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a podnosi se putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086e-d865b**

Kontrolni broj: **02b8d-d10c7-45652**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.