



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB:72185476666, kojeg zastupa stečajni upravitelj Saša Stipić iz Zagreba, 14. srpnja 2022.,

riješio je

I. Od diobne mase ostvarene prodajom nekretnine oznake 212. suvlasnički dio:581/100000, etažno vlasništvo (E-212), 1. "Etažna jedinica PP 16" u nacrtu označena zelenom bojom – poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh – bau" izvedbi, površine 98,80 m², koji se nalazi zgradi izgrađenoj na čest.zem. 4790/25, dvije stambene zgrade i podzemna garaža, ukupne površine 6707m², upisan u zk.ul. 15308, k.o. Zadar, u vlasništvu stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, OIB: 72185476666, namiruje se stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja u iznosu od 175.094,96 kuna.

II. Nalaže se stečajnom upravitelju da nakon pravomoćnosti ovog rješenja podmiri stvarno nastale troškove unovčenja u iznosu od 175.094,96 kn kuna.

Obrazloženje

1. U ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-254/2017, nekretnina oznake 212. suvlasnički dio:581/100000, etažno vlasništvo (E-212), 1. "Etažna jedinica PP 16" u nacrtu označena zelenom bojom – poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh – bau" izvedbi, površine 98,80 m², koji se nalazi zgradi izgrađenoj na čest.zem. 4790/25, dvije stambene zgrade i podzemna garaža, ukupne površine 6707m², upisan u zk.ul. 15308, k.o. Zadar, unovčena je za iznos od ukupno 875.474,80 kn, te nakon odbitka troškova ovršnog postupka za diobu je preostao iznos od 574.750,00 kn, koji iznos je uplaćen na račun stečajnog dužnika.

2. Dana 27. srpnja 2020. kod ovog suda održano je ročište za diobu kupovnine i to iznosa od ukupno 574.750,00 kuna. Na istom ročištu prijašnja stečajna upraviteljica iznijela je činjenično stanje u odnosu na ostvarenu prodaju, predložila je da se od predmetnog iznosa kupovnine koji je preostao nakon namirenja troškova ovrhe u postupku pred Općinskim sudom u Zadru, a sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona namire troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od ukupno 215.547,19 kn, od čega se iznos od 175.094,96 kn odnosi na trošak PDV-a, iznos od 15.808,00 kn na troškove pričuve od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina (395,20 kn/mj.), iznos od 11.381,60 kn na troškove komunalne naknade od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina (284,54 kn/mj.), iznos od 4.149,60 kn na troškove vodne naknade od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina (103,74 kn/mj.), iznos od 1.255,20 kn na troškove vode od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnine (paušal cca 30,00kn/mj.), iznos od 2.699,54 kn na troškove kamata na neplaćeni trošak pričuve od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 1.943,64 kn

troškove kamate na neplaćeni trošak komunalne naknade od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 708,63 kn na troškove kamate na neplaćeni trošak vodne naknade od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 206,02 kn na trošak kamate na neplaćeni trošak vode od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020., iznos 250,00 kn na trošak preuzimanja nekretnine u posjed, bravar. usluge i izrada ključ. 200 kn/ nek.+PDV, iznos od 250,00 kn na trošak pokazivanja nekretnine kupcima, iznos od 1.800,00 kn na trošak alikvotnog dijela računovodstvenih usluga za 45 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/mj. za 1 nekretninu. Nadalje, stečajna upraviteljica je predložila da se ostatak iznosa od 359.202,81 kn uplati na račun prvo upisanog razlučnog vjerovnika OTP BANKA HRVATSKA d.d., Zadar, Domovinskog rata 3, sada Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, na ime namirenja tražbine osigurane razlučnim pravom istoga.

3. Slijedom navedenog ovaj sud je 30. srpnja 2020. donio rješenje o namirenju poslovni broj St-794/2016-476 koje je glasilo:

"I. Od diobne mase ostvarene prodajom nekretnine oznake 212. suvlasnički dio:581/100000, etažno vlasništvo (E-212), 1. "Etažna jedinica PP 16" u nacrtu označena zelenom bojom – poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh – bau" izvedbi, površine 98,80 m2, koji se nalazi zgradi izgrađenoj na čest.zem. 4790/25, dvije stambene zgrade i podzemna garaža, ukupne površine 6707m2, upisan u zk.ul. 15308, k.o. Zadar, u vlasništvu stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, OIB: 72185476666, namiruje se:

a. Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja u iznosu od 215.547,19 kuna,

b. Tražbina

Vjerovnika OTP BANKA HRVATSKA d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB:52508873833, u iznosu od 359.202,81 kn kuna.

II. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da nakon pravomoćnosti ovog rješenja podmiri stvarno nastale troškove unovčenja u sveukupnom iznosu od 215.547,19 kuna, a iznos od 359.202,81 kuna da uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika OTP BANKA HRVATSKA d.d., Split, IBAN HR53 24070001024070003, model HR17, poziv na broj 500410179."

4. Protiv navedenog rješenja od 30. srpnja 2020. pravovremenu žalbu podnio je razlučni vjerovnik OTP BANKA HRVATSKA d.d., Split zbog svih zakonom predviđenih razloga pobijajući ga djelomično u točki I.a izreke u pogledu stvarnih troškova koji se namiruju iz ostvarene kupovine na ime poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 175.094,96 kn. Predložio je da se navedeno rješenje ukine u pobijanom dijelu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

5. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj PŽ-3644/2020 od 16. rujna 2020. ukinuo je rješenje ovog suda poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020. u dijelu točki I.a izreke kojim je bilo određeno da se stečajna masa namiruje za iznos od 175.094,96 kn i predmet u tome dijelu vratio na ponovan postupak. U uputi ukinute odluke drugostupanjski sud je naveo, kako je prvostupanjski sud dužan pravilno i potpuno utvrditi činjenicu je li porez na dodanu vrijednost bio uključen u cijenu nekretnine koja je određena u ovršnom postupku, te ovisno o tome utvrditi je li predmetna nekretnina oporeziva porezom na dodanu vrijednost ili je oslobođena plaćanja tog poreza u smislu odredbe članka 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Nakon toga isti da će pravilnom primjenom odredbe članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona donijeti novu, na zakonu osnovanu odluku o visini stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo i namirenju tih troškova iz iznosa dobivenog prodajom.

6. Podneskom od 5. studenog 2020. stečajna upraviteljica se očitovala na navode iz ukidnog drugostupanjskog rješenja od 16. rujna 2020. (list spisa 2402 do 2412), navodeći da nekretnina koja je prodavana u ovršnom postupku Općinskog suda u Zadru, poslovi broj Ovr-254/2017, nije oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost u smislu odredbi članaka 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, radi se o prvoj isporuci nekretnine, nekretnina nije bila u najmu, a ista je isporučena u roh-bau izvedbi. Prema mišljenju Porezne uprave Klasa:410-19/15-01/197, Urudžbeni broj:513-07-21-01/15-1 od 28. rujna 2015.: "Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obvezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV te se u tom slučaju smatra da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV. Obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu." U konkretnom slučaju kupac Branimir Grbić, Zinke Kunc 9, 23000 Zadar, OIB: 20898235038 (list spisa 1927 do 1930, 1933 do 1934) nije porezni obveznik. Stečajna upraviteljica nadalje u svom očitovanju navodi kako je i sam razlučni vjerovnik ustvrdio u svom podnesku za utvrđenje vrijednosti da je ista u statusu kao i ostale nekretnine koje su se prodavale u Ovr-252/2017 i za koje je izvršena dioba kupovnine prema istim pravilima kada je bilo ročište za utvrđenje vrijednosti. U svezi svega gore navedenog stečajna upraviteljica ustajala je kod svog prijedloga za diobu kupovnine.

7. Ovaj sud je sukladno uputi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz ukidnog rješenja od 16. rujna 2020., a uvidom u Zaključak Općinskog suda u Zadru, poslovni broj Ovr-254/2017-12 od 20. rujna 2019. te Zapisnik od 17. rujna 2019. sve pribavljeno putem eSpis (list spisa 3547 do 3549) utvrdio da je predmetni sud odredio prodaju nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja putem elektroničke javne dražbe, dok je točkom II. izreke predmetnog Zaključka od 20. rujna 2019. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 779.343,50 kn. Predmetni Zaključak Općinskog suda u Zadru, nije sadržavao podatak je li porez na dodanu vrijednost bio uključen u cijenu nekretnine koja je određena u konkretnom ovršnom postupku.

8. Odredbom čl. 40. st. 1. točka j.) i k.) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) propisano je da su PDV-a 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,

k) isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Nadalje. st. 4. istog čl. citiranog Zakona propisano je da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke, o čemu isporučitelj i kupac moraju izvijestiti nadležnu ispostavu Porezne uprave.

9. Uzimajući u obziri očitovanje stečajne upraviteljice od 5. studenog 2020., odredbe Zakona o porezu na dodanu vrijednost te mišljenje Porezne uprave od 28. rujna 2015., proizlazi da se radilo o prvoj isporuci nekretnine, koja nije bila u najmu i koja je isporučena u roh-bau izvedbi, slijedom čega bi proizlazilo da predmetna nekretnina koja je prodana u ovršnom postupku Općinskog suda u Zadru, poslovi broj Ovr-254/2017, a sukladno ranije citiranoj odredbi čl. 40. st. 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost nije oslobođena PDV-a. U konkretnom slučaju predmetna nekretnina prodana je fizičkoj osobi Branimiru Grbiću iz

Zadra za iznos od 875.474,80 kn, koji nije porezni obveznik. Budući je stečajni dužnik kao ovršenik upisan u registar obveznika PDV-a to je isti na isporučenu nekretninu dužan obračunati PDV. Slijedom navedenog postignuta cijena u konkretnom slučaju predstavlja cijenu u koju je uključen PDV. Budući je stečajni dužnik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a to se PDV izračunava primjenom preračunate stope PDV na postignutu cijenu (20%) što je u konkretnom slučaju onda upravno i iznos od 175.094,96 kn (20% od kupoprodajnog iznosa od 875.474,80 kn). Dakle, navedeni troškovi namiruju se iz iznosa dobivenog prodajom predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

10. Uzimajući u obzir naprijed navedeno, a sukladno citiranoj odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u svezi čl. 125. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

11. Za napomenuti je, kako rješenje ovog suda poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020. u dijelu u kojem nije bilo pobijano je postalo pravomoćno 18. kolovoza 2020.

U Zadru 14. srpnja 2022.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:

- stečajnom upravitelju Saši Stipiću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
 - razlučnim vjerovnicima:
1. OTP banka Hrvatska, Split, po punomoćniku Tomislavu Šiško, odvjetniku u OD Šiško i partneri d.o.o., Split putem e-Komunikacije,
 2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
 - e-Oglasna ploča sudova,
 - u spis.

Broj zapisa: **eb30f-1334c**

Kontrolni broj: **0b45e-e8356-febe3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.