



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 66 PŽ-5555/2021-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirne Maržić, predsjednice vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, sutkinje izvijestiteljice i Nevenke Baran, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju, OIB 35206273148, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, odlučujući o žalbi ponuditelja BAŠIĆ-COMMERCE d.o.o., OIB 19117921591, Slavonski Brod, Petra Svačića 1B, kojeg zastupa punomoćnik Bojan Šikanjić, odvjetnik u Rijeci, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-793/2019-83 od 3. studenog 2021., u sjednici vijeća održanoj 2. prosinca 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ponuditelja Bašić-commerce d.o.o. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-793/2019-83 od 3. studenog 2021. u točki III. njegove izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim u izreci Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, u točki I. izreke oglasio je nevažećom prodaju dijela imovine u vlasništvu stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, koju čini nekretnina označena s kč.br. 3388/1, hotel br. 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod, za iznos kupoprodajne cijene od 8.080.455,50 kn. U točki II. izreke naložio je Financijskoj agenciji po pravomoćnosti rješenja, ponoviti prvu elektroničku javnu dražbu koju je FINA objavila u pozivu za sudjelovanje u prvoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 30531, a radi prodaje nekretnine opisane u točki I. rješenja. Prodaja se ima obaviti pod istim uvjetima, osim u dijelu koji se odnosi na visinu jamčevine koju su ponuditelji dužni prije dražbe uplatiti na poseban račun Financijske agencije, i to sada u iznosu od 1.074.727,40 kn i na rok uplate kupovnine od 30 dana koji se sada ima računati počev od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U točki III. izreke odlučio je da će se jamčevina u iznosu 107.472,74 kn koju je ponuditelj Bašić-commerce d.o.o. Slavonski Brod uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržati na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine

te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

2. Svoju odluku sud je donio na temelju odredaba čl. 103. i čl. 106. st. 2. i 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

3. Protiv točke III. izreke rješenja žalbu je podnio ponuditelj Bašić-commerce d.o.o. zbog svih žalbenih razloga. U bitnom navodi da je prvostupanjski sud neosnovano zadržao jamčevinu žalitelja u iznosu od 107.472,74 kn na računu FINA-e, pozivajući se na odredbu čl. 106. OZ-a. Poziva se na navode iz žalbe protiv rješenja o dosudi u kojem se procijenjena vrijednost nekretnine temelji na procjembenom elaboratu izrađenom 8. listopada 2020. od strane ZANE d.o.o. broj elaborata R-578/2020, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine iznosi 10.747.274,00 kn. Navodi da nigdje u elaboratu, kao niti u nijednom zaključku suda odnosno izvješću stečajnog upravitelja nije navedeno da li cijena sadrži porez na dodanu vrijednost. Ponuditelj je pravna osoba u sustavu PDV-a, te mu je vrlo važno na koji način je izražena vrijednost nekretnine s obzirom na porezne posljedice odnosno kasnija prava i obveze ponuditelja. Smatra da takva situacija, odnosno nemogućnost da se sa sigurnošću utvrdi ukupan iznos koji će potencijalni kupac na javnoj dražbi biti u obvezi platiti s obzirom na mogućnost korištenja pretporeza odnosno utvrđivanja prijenosa porezne obveze, stvara izrazitu pravnu nesigurnost. Predlaže da ovaj sud preinači rješenje u pobijanoj točki III. izreke, podredno ukinе i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U postupku koji je prethodio donošenju pobijane odluke, ni u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

8. Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a, nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini odnosno u uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona.

9. U odnosu na žalbene navode kako nije jasno je li u cijenu uključen PDV, odnosno tko je obveznik plaćanja jer je riječ o nekretninama, te je isporuka

nekretnina bez obzira na kupca (drugi porezni obveznik fizička osoba - građanin) oporeziva PDV-om, već je ranije odgovoreno u rješenju ovog suda poslovni broj PŽ-3608/2021 od 21. srpnja 2021., u kojem je jasno navedeno tko je obveznik plaćanja PDV-a.

10. Naime, Zakonom o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“ broj: 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11) u čl. 4., kao predmet oporezivanja, propisan promet nekretninama pri čemu je promet nekretninama svako stjecanje vlasništva nekretnine pa tako sukladno stavku 2. toga članka i stjecanje nekretnina u postupku stečaja. U slučaju kada se nekretnina prodaje u ovršnom postupku isto tako u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka primjenjuje se odredba čl. 75. st. 3. t. d. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojom je propisano kako je porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnina koje je prodao ovršenik - stečajni dužnik, a žalitelj ne spori da je pravna osoba u sustavu PDV-a. Isto je propisano i čl. 21. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost.

11. Žalbeni navod da je sud neosnovano zadržao jamčevinu žalitelja u iznosu od 107.472,74 kn nije osnovan.

12. Na temelju odredbe čl. 106. OZ-a, kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

13. Odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1.). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz stavka 1. ovoga članka u roku od osam dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

14. Sud je u konkretnom slučaju donio odluku da se novčana sredstva - jamčevina u iznosu 107.472,74 kn koju je ponuditelj Bašić-commerce d.o.o. Slavonski Brod uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržati na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine.

15. Iz pobijanog rješenja ne proizlazi da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine, kako to pogrešno smatra žalitelj, niti je pobijanim rješenjem prvostupanjski sud odlučivao o pravu na povrat jamčevine. Hoće li i za koji iznos kupac koji nije uplatio kupovninu izgubiti pravo na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati drugim kupcima i po kojoj cijeni, odnosno o tome

hoće li se nekretnina uopće prodati onim kupcima koji su sudjelovali na toj prodaji ili će sud odrediti novu prodaju (čl. 106. st. 3. OZ-a).

16. Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, kada će se znati kolika je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje, sud će moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

17. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a, potvrditi rješenje u pobijanoj točki III. njegove izreke.

Zagreb, 2. prosinca 2021.

Predsjednica vijeća
Mirna Maržić

Broj zapisa: **eb302-a2748**

Kontrolni broj: **06041-bf484-f721e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA MARŽIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.