

MARŽIĆ I PARTNERI - ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.

Zagreb, Palmotićeve 50/II, Tel. 01/4814-322, Fax. 01/4816-624

Odvjetnik DARKO MARŽIĆ (098/278-095) mail: marzic@marzic-partneri.hr
Odvjetnik DORA RUŽIČIĆ DRAŽIĆ (098/910-6060) mail: dora.ruzicicdrazic@marzic-partneri.hr
Odvjetnik GORAN SUIĆ mail: odvjetnickiured@marzic-partneri.hr
Odvjetnik LOVRO MARŽIĆ (098/187-7785) mail: lovro.marzic@marzic-partneri.hr

06.02.2026.

Trgovački sud u Splitu
Split

Na broj: St-316/2023

Stečajni dužnik: **SAMSARA d.o.o. u stečaju, Podstrana, Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649,** zastupano po stečajnom upravitelju Milanu Macuri

Vjerovnik: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732,** zastupano po punomoćniku Goranu Suiću, odvjetniku u MARŽIĆ I PARTNERI - ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o., Zagreb, Palmotićeve 50

PODNEŠAK VJEROVNIKA

I. Dana 30.01.2026. na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu objavljen je podnesak stečajnog upravitelja Milana Macure u kojemu stečajni upravitelj navodi da je kupcu IZBOR SEDMI d.o.o., Solin, Zoranićeve 16 OIB: 32726053326, dosuđena nekretnina za iznos od 1.717.500,00 EUR, a da je kupac izvršenim uplatama u ukupnom iznosu od 1.717.500,00 EUR izvršio i uplatu PDV-a u iznosu od 343.500,00 EUR koju da nije bio dužan izvršiti, slijedom čega stečajni upravitelj predlaže da Trgovački sud u Splitu donese rješenje kojim će se kupcu IZBOR SEDMI d.o.o., Solin, izvršiti povrat iznosa od 343.500,00 EUR.

Razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, protivi se gore cit. prijedlogu stečajnog upravitelja, sve iz razloga kako slijedi.

II. Procjembenim elaboratom društva AGENCIJA MIJANOVIĆ d.o.o. broj 192/2024 od 19.08.2024. vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišoknjižnog odjela Sinj, k.o. 325511 Čaporice, zk. ul. br. 477, zkč. br. 310/66 (dalje u tekstu: Nekretnina) procijenjena je na iznos od 2.960.000,00 EUR. Nadalje, na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine održanom 05.03.2025. razlučni vjerovnik usulgasio se s prijedlogom stečajnog upravitelja da se vrijednost Nekretnine, procijenjene na iznos od 2.960.000,00 EUR, uveća za PDV (25% = 740.000,00 EUR), odnosno da se vrijednost Nekretnine utvrdi u iznosu od 3.700.000,00 EUR (s uključenim PDV-om).

Slijedom navedenog, zaključkom Naslovnog suda posl. br. gornji utvrđena je vrijednost Nekretnine u ukupnom iznosu od 3.700.000,00 EUR (s uključenim PDV-om) te je određeno da će se Nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti FINA.

III. FINA je (obzirom Nekretnina nije prodana ni na prvoj ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi) 12.09.2025. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/25-01/301, Ur.br.: 07-01-25-12 u kojem je (u uvjetima prodaje) navedeno (cit.):

"Treća elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 925.000,00 EUR.

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac".

Člankom 98. stavkom 1. točkom 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24.; dalje u tekstu: OZ) propisano je da uvjeti prodaje, uz ostale podatke, nužno moraju sadržavati podatak o cijeni po kojoj se nekretnina može prodati te podatak o tome tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom. Nadalje, člankom 75. stavkom 3. točkom d) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22., 33/23., 114/23., 35/24., 152/24., 52/25., 151/25.; dalje u tekstu: ZOPDV) propisano je (cit.) "Porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave sljedeće isporuke: d) isporuka nekretnina koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe".

Obzirom je člankom 247. stavkom 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24.; dalje u tekstu: SZ) propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, to se prodaja Nekretnine ima smatrati isporukom nekretnine koju je prodao ovršenik u postupku ovrhe u smislu članka 75. stavka 3. točke d) ZOPDV.

Navedeno potvrđuje i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-591/2019 od 13.03.2019. u kojoj se navodi (cit.) "proizlazi da je u ovom stečajnom postupku određena prodaja imovine dužnika i to posebnog dijela nekretnine (...), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a. Žalitelj u tom smislu pravilno ukazuje da se, s obzirom na navedenu zakonsku odredbu radi u konkretnom slučaju o prodaji nekretnina u ovršnom postupku, pa da se u smislu odredbe čl. 75. st. 3. t. d. Zakona o porezu na dodanu vrijednost to smatra isporukom nekretnine koju je prodao ovršenik u postupku ovrhe, dakle da je sukladno citiranoj odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost **obavezan platiti porez na dodanu vrijednost upravo** žalitelj kao **kupac** i kao porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, **jer mu je obavljena isporuka nekretnina u ovršnom postupku**. Dakle, žalitelj pravilno ukazuje da sukladno citiranim odredbama SZ-a kao i Zakona o porezu na dodanu vrijednost u konkretnom slučaju **porezni obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost nije stečajni dužnik, već je to upravo kupac**, u ovom slučaju žalitelj."

Dokaz: - rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-591/2019 od 13.03.2019.

Slijedom navedenog, obzirom je rješenjem o dosudi Naslovnog suda posl. br. St-316/2023 od 09.12.2025. ponuditelju IZBOR SEDMI d.o.o., OIB: 32726053326, Solin, Zoranićeva 16, Nekretnina dosuđena za iznos 1.717.500,00 EUR (bez da je u rješenju navedeno da je u navedeni iznos uključen i iznos PDV-a) te je **ponuditelj pozvan** u roku od 30 dana od dana

pravomoćnosti rješenja o dosudi, **uplatiti kupovninu** u iznosu 1.717.500,00 EUR, **umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 370.000,00 EUR, dakle iznos od 1.347.500,00 EUR**, na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787 te obzirom je ponuditelj IZBOR SEDMI d.o.o. i uplatio preostali dio kupovnine u iznosu od 1.347.500,00 EUR, to se nužno ima smatrati da ukupan iznos kupovnine od 1.717.500,00 EUR predstavlja iznos bez PDV-a.

Naime, obzirom iz kogentnih odredaba OZ, SZ te osobito ZOPDV proizlazi da je sam kupac obveznik plaćanja PDV-a nastalog u svezi s prodajom Nekretnine u stečajnom/ovršnom postupku, da je isto navedeno i u Pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je FINA objavila dana 12.09.2025. te obzirom na činjenicu da je rješenjem o dosudi Naslovnog suda posl. br. St-316/2023 od 09.12.2025. ponuditelju IZBOR SEDMI d.o.o. Nekretnina dosuđena za iznos 1.717.500,00 EUR (bez da je u rješenju navedeno da je u navedeni iznos uključen i iznos PDV-a), a koji je iznos društvo IZBOR SEDMI d.o.o. i uplatilo to kupovninu u iznosu od 1.717.500,00 EUR predstavlja iznos bez PDV-a.

Nadalje, obzirom je rješenjem o dosudi Naslovnog suda posl. br. St-316/2023 od 09.12.2025. **ponuditelj pozvan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi**, uplatiti kupovninu u iznosu 1.717.500,00 EUR, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 370.000,00 EUR, dakle iznos od 1.347.500,00 EUR, na poseban račun FINA-e IBAN: HR1123900011300028787, to je isti, ukoliko je smatrao da predmetni iznos sadržava i PDV u iznosu od 343.500,00 EUR, a koji iznos da nije dužan uplatiti na račun FINA-e, nužno morao izjaviti žalbu protiv (dijela) rješenja o dosudi od 09.12.2025. kojim mu je naloženo uplatiti i iznos navodnog PDV-a, a što nesporno nije učinio.

Naime, i u stečajnom postupku koji je prethodio ranije navedenom rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. Pž-591/2019 od 13.03.2019., kupac je žalbom pobijao rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-1878/2016-181 od 13.12.2018. kojim je kupcu naloženo da (cit.) "u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu za nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 1.998.000,00 kn (...), uvećanu za PDV u iznosu od 499.500,00 kn (...), ukupno 2.497.500,00 kn (...), umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 199.800,00 kn (...), dakle, iznos od 2.297.700,00 kn (...) u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787", sve obzirom je isti smatrao, a što je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske potvrdio, da obveznik PDV-a u svezi prodaje nekretnine u stečajnom/ovršnom postupku nije stečajni dužnik, već kupac pa kupac nipošto ne uplaćuje iznos PDV-a na račun FINA-e.

IV. Slijedom svega navedenog, prijedlog stečajnog upravitelja za povrat iznosa od 343.500,00 EUR kupcu IZBOR SEDMI d.o.o., Solin, Zoranićeva 16, OIB: 32726053326 u cijelosti je neosnovan, budući da je sukladno citiranim odredbama Ovršnog zakona, Stečajnog zakona i Zakona o porezu na dodanu vrijednost obveznik plaćanja PDV-a u predmetnoj prodaji upravo kupac, da dosuđena kupovninu od 1.717.500,00 EUR predstavlja iznos bez PDV-a, te da, obzirom na to da kupac protiv rješenja o dosudi nije uložio žalbu, ne postoji pravna osnova za povrat PDV-a u iznosu od 343.500,00 EUR.

Vjerovnik, po: