



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-1693/16-47

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad dužnikom DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o., Gornji Stupnik, Donjostupnička 44 F, OIB: 12021643227, dana 13. rujna 2019. godine

riješio je

I. Iz kupovine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika: zk.č.br. 2858/9 u 1143/10000 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E4), u naravi 1. Poslovni prostor u prizemlju (oznake PP), u površini 27,37 m² i terasa u površini 28,41 m², ukupne površine 55,78 m², parkirno mjesto (sporedni dio oznake P8) u dvorištu u površini 12,50 m², parkirno mjesto (sporedni dio oznake P9) u dvorištu u površini 12,50 m², parkirno mjesto (sporedni dio oznake P10) u dvorištu u površini 12,50 m², parkirno mjesto (sporedni dio oznake P11) u dvorištu u površini 12,50 m², parkirno mjesto (sporedni dio oznake P12) u dvorištu u površini 21,20 m², u etažnom elaboratu označeno ružičastom bojom, sve upisano u zk. ul. 10158 k.o. Klara kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u iznosu od 110.050,00 kn

namiruje se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o., Gornji Stupnik, Donjostupnička 44 F, OIB: 12021643227, temeljem troškova:
 - a) unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 60.578,77 kn
2. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, u preostalom iznosu od 42.766,23 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651 (110.050,00 kn) temeljem treće elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja 13682) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o., Gornji Stupnik, Donjostupnička 44 F, OIB: 12021643227 iznos od 67.283,77 kn na račun broj HR9325000091101468112 otvoren kod ADDIKO BANK d.d.

2. razlučnog vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava preostali iznos od 42.766,23 kn na račun broj IBAN: 1210010051863000160

III. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da se iznos potreban za troškove stečajnog postupka (sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase) od 6.705,00 izdvoji i položi kod Trgovačkog suda u Zagrebu na depozitni račun ovog suda otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj HR9223900011300000460, uz poziv na broj 05-1693-16.

Obrazloženje

Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 21. prosinca 2017., nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

-pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj od 15. svibnja 2018. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje SZ).

-zaključkom o prodaji od 15. lipnja 2018. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

-prema izvješću Financijske agencije od 11.04.2019. na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 110.050,00 kn ponudio je kupac kupca RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651.

-rješenjem od 23. travnja 2019. u izreci navedena nekretnina dosuđena je kupcu kupca RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651.

-prema izvješću Financijske agencije od 16. svibnja 2019. kupac nekretnine RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651 uplatio je kupovinu u roku određenom rješenjem o dosudi.

Prema odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na ročištu za diobu održanom 10. rujna 2019. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) stečajni je upravitelj sukladno podnesku od 30.05.2019. (listovi 263-265) zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika:

1. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavak 3 u stvarnom iznosu i to:

OPIS	IZNOS u kn
Trošak banke	22,50
PDV sadržan u kupovini	22.010,00
Poštarina	129,20
Javni bilježnik	22,50
Uvjerenje o vlasništvu	35,88
Troškovi izrade pečata	187,50

Uredski materijal	180,00
Knjigovodstvene usluge	9.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	4.108,00
Troškovi procjene	3.875,00
Nagrada stečajnog upravitelja	17.206,00
Članarina HGK	747,19
FINA	3.055,00
SVEUKUPNO TROŠKOVI :	60.578,77

Nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost u trenutku prodaje.

Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljene u NN br. 105/2015., prema očekivanom unovčenju stečajne mase te sukladno članku 7. Uredbe nagrada se utvrđuje na način prikazan u tablici:

IZRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

opis	%	iznos u kn
Iznos kupovnine		110.050,00
do 100.000,00 kn	16	16.000,00
od 100.001,00 do 110.050,00	12	1.206,00
Iznos nagrade koji tereti nekretninu		17.206,00

S obzirom da je u ovom stečajnom postupku u cijelosti unovčena stečajna masa stečajni upravitelj je predvidio i troškove koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka odnosno do predaje zaključnog izvješća.

REZERVACIJA ZA PREDVIDIVE TROŠKOVE (nakon zaključenja stečajnog postupka)	
Naknade za platni promet i trošak zatvaranja ŽR	600,00
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni troškovi za dva ročišta i predaju nekretnine u posjed)	2.655,00
Troškovi arhiviranja	2.000,00
Knjigovodstvene usluge	1.000,00
FINA javna objava	250,00
Ostalo	200,00
UKUPNO	6.705,00

Ukupno stvarni troškovi unovčenja čl. 254 SZ iznose 60.578,77 kn.

Prema odredbi članka 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

Prema odredba članka 219. stavak 1. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredba članka 7. stavka 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je odgovarajućom primjenom prednjih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a) teret dokaza na stečajnom upravitelju.

Razlučni vjerovnik nije prigovorio troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a).

U odnosu na zatražene troškove PDV-a u iznosu od 22.010,00 kn na ročištu za diobu stečajni je upravitelj je glede okolnosti odlučne za nastanak obveze plaćanja PDV-a izjavio:

- dužnik je u sustavu PDV-a
- prodana nekretnina oporeziva je PDV-om,
- kupac nekretnine nije obveznik PDV-a

Razlučni vjerovnik nije osporio naprijed navedene činjenice odlučne za obvezu plaćanja poreza.

Prema odredbi članka 40. stavak 1.toč.j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (N.N.br.73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, dalje: ZPDV) PDV-a su oslobođene isporuke građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja da datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. Građevinom se u smislu ZPDV smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

Nadalje, prema odredbi članka 75. stavak 3. ZPDV porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave sljedeće isporuke: c) isporuka nekretnina prema članku 40. stavak 1. točke j) i k) ZPDV, ako se isporučitelj odlučio za oporezivanje u skladu sa člankom 40. stavak 4. ZPDV i d) isporuka nekretnina koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe.

Člankom 20. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (N.N.br.79/13, 5/13, 160/13, 357/14, 157/14, 130/15, dalje: PPDV) propisano je kako isporuke dobara i obavljanje usluga u postupku likvidacije, stečaja i ostalih sličnih postupaka podliježu oporezivanju, a stavom 3. istog članka propisano kako je porezni obveznik u postupku stečaja stečajni dužnik. Na kraju, odredba članka 21. stavak 1. PPDV propisuje kako u slučaju kada zakonom propisano tijelo u postupku ovrhe proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i ovršnog tijela već do izravne dužnikove isporuke kupcu, koja podliježe oporezivanju.

Slijedom naprijed citiranih odredaba članka 75. stavak 3. toč.d) ZPDV, te članka 20. stavak 1. i 21. stavak 1. PPDV ovaj sud smatra kako je u postupku prodaje u izreci opisane nekretnine stečajnog dužnika nastala obveza plaćanja PDV-a.

Glede obveze plaćanja PDV-a prilikom prodaje nekretnina u stečajnom postupku uz primjenu pravila Ovršnog postupka, Visoki trgovački suda Republike Hrvatske zauzeo je stav iskazan u odluci poslovni broj PŽ-236/2015 od 6.srpnja 2016 prema kojem: „U slučaju kada se nekretnina prodaje u okviru stečajnog postupka prema 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 RH obavezan platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnina koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe”.

Isto je stav i Porezne uprave: „Obveznik upisan u registar PDV-a u RH, sukladno čl. 75.st.3. 75.st.3.toč.d. zakona, mora platiti PDV za isporuku nekretnina što ih je prodao ovršenik u postupku ovrhe. Kada zakon odredi da se u postupku ovrhe prodaje neko dobro, prema čl.21. Pravilnika o PDV (N.N.97/13,85/13,160/13,35/14 i 157/14) ne smatra se da je došlo do isporuke dužnika ovršnom tijelu nego da ju je dužnik isporučio izravno kupcu, što podliježe oporezivanju” (Porezni vjesnik 10/2015., str.4.)

U konkretnom slučaju stečajni dužnik je porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, nekretnina koja je predmet prodaje oporeziva je PDV-om (jer se radi o građevini koja nije nastanjena - korištena – članak 40. stavak 1.toč.j. ZOPDV), a kupac nekretnine je fizička osoba koji nije upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, te dakle i neobveznik PDV-a. Stoga se radi tog svojstva kupca glede plaćanje PDV-a ne može primjenjivati institut prijenosa porezne obveze.

Prema tome, u konkretnom slučaju prodaje u izreci opisane nekretnine u stečajnom postupku, obveznik plaćanja PDV-a je stečajni dužnik.

Prednji je stav zauzela i Porezna uprava: „Ako se u postupku ovrhe nekretninu na koju se plaća PDV proda neobvezniku, tada ovršenik upisan u registar PDV-a na isporuku mora obračunati porez, te se smatra kako je u postignutu cijenu uračunan PDV, s obzirom da je ovršenik obveznik upisan u registar. Pritom se porez izračunava na postignutu cijenu, uz primjenu preračunane stope.” (Klasa 410-19/15-01/197, Ur.br.513-07-21-01/15-1 od 21.rujna 2015.), a potvrđen je odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6446/17 od 13.prosinca 2017.

Prema rečenici trećoj, stavka 3. članka 254. SZ-a, ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

Kako je dakle kao posljedica prodaje u izreci opisane nekretnine stečajnog dužnika stečajna masa opterećena porezom, to taj porez temeljem članka 254. stavak 3. rečenica treća SZ-a predstavlja trošak unovčenja, slijedom čega je sud stečajnoj masi stečajnog dužnika DUVNJAK GRAĐENJE d.o.o., Gornji Stupnik, Donjostupnička 44 F, OIB: 12021643227, na ime troškova unovčenja odmjério trošak PDV 25%, na postignutu cijenu, po preračunatoj stopi, u iznosu od 22.010,00 kn.

Na ročištu za diobu stečajni je upravitelj je izjavio kako je unovčio imovinu dužnika iznosu od 110.050,00 kn.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava.

Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Na ročištu za diobu stečajni je upravitelj zatražio trošak nagrade u brutto iznosu od 17.206,00 kn.

Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika u iznosu od 110.050,00 kn dužniku pripada nagrada u iznosu od 17.206,00 kn.

Razlučni vjerovnik nije osporio zatražene troškove, a stečajni upravitelj je dostavio dokaze o nastanku svih troškova.

Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignute kupoprodajne cijene, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

Podneskom od 28. svibnja 2019. stečajni upravitelj je sačinio i obračun predvidivih troškova stečajnog postupka i specificirao njihov iznos od 6.705,00 kn te je zatražio da se ta sredstva izdvoje.

Sukladno članku 157 SZ-a (NN 71/15, 104/17), tijekom cijeloga postupka, stečajni upravitelj dužan je voditi računa o tome, da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase, dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza, za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Prije zaključenja stečajnoga postupka stečajni upravitelj će, uz suglasnost suda, dio stečajne mase izdvojen u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka položiti kod suda ili javnoga bilježnika.

Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, kao prvi i jedini razlučni vjerovnik na toj nekretnini, prijavio je svoje razlučno pravo, koje opterećuje predmetnu nekretninu u iznosu od 187.434,41 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, koje teku na iznos glavnice od 28. veljače 2014. godine, upisano pod brojem Z-37441/14.

Budući da je prodajom ostvarena ukupna prodajna cijena od 110.050,00 kuna, od ostvarene kupovnine umanjuje se iznos od 60.578,77 kuna za nastale troškove sukladno čl. 254. st. 3 SZ-a i za buduće predvidive troškove iznos od 6.705,00 kuna, tako da jedinom razlučnom vjerovniku ostaje za isplatu iznos od 42.766,23 kn.

S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 13. rujna 2019.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po ŽDO Velika Gorica
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. računovodstvo po pravomoćnosti
5. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **1788e-00a2c**

Kontrolni broj: **0fd9d-0dd9e-71de3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.