



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU

01. 04. 2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 52 Pž-1738/2019-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednika vijeća, Raoula Dubravca, suca izvjestitelja i Josipa Turkalja, člana vijeća, u postupku nastavljenom radi naknadne diobe stečajne mase iza TEUS-BB d.o.o. u stečaju, Sigetec Ludbreški, Ulica Augusta Šenoe 6, OIB 28535394380, odlučujući o žalbi kupca SKYNET TELEKOMUNIKACIJE d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 23, OIB 94431884144, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-633/2016-124 od 18. veljače 2019., u sjednici vijeća održanoj 20. ožujka 2019.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Skynet telekomunikacije d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 23, OIB 94431884144, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-633/2016-124 od 18. veljače 2019.

### Obrazloženje

Rješenjem prvostupanjskog suda riješeno je:

„I. Nekretnina Stečajne mase iza TEUS-BB d.o.o. u stečaju, Sigetec Ludbreški, Ulica Augusta Šenoe 6, OIB: 28535394380 i to:

-58. suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), 1. stan "B10" na 2. katu, površine 54,34 m<sup>2</sup>, Jarušćica 15, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, te sporednog dijela stan: lođe, površine 6,88 m<sup>2</sup>- u nacrtu sve označeno zelenom bojom, koji se nalazi na čkbr. 1245/2 zgrada mješovite namjene br.15 i 15A, Jarušćica I sa 3111, zgrada mješovite namjene br.15 i 15A, Jarušćica sa 1542 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1569 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 50547, k.o. Blato Novo, upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel.

dosuđuje se kupcu SKYNET TELEKOMUNIKACIJE d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 23, OIB: 94431884144, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Nalaže se kupcu SKYNET TELEKOMUNIKACIJE d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 23, OIB 94431884144, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati iznos preostale kupovnine od 565.750,00 kn, na račun Financijske agencije broj IBAN: 1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 108529, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici pod rednim brojem VII (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju) i glasi: 55069. Podatak P1 i

P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije 2 Poslovni broj: 5 St-633/2016-124 potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

III. Ukoliko kupac ne uplati kupovninu iz toč. II. ovog rješenja o dosudi u roku koji je određen, sud će oglasiti nevažećom ovu prodaju, a iz uplaćene jamčevine namiriti će se troškovi prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, te će se nekretnina dosuditi kupcu koji je po redu veličine ponudio najvišu cijenu za ovu nekretninu,

IV. Nakon što kupac SKYNET TELEKOMUNIKACIJE d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 23, OIB 94431884144 uplati kupovninu iz toč. II. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložiti će se nadležnom općinskom sudu da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižnom odjelu da upiše zabilježbu toč. I. izreke ovog rješenja o dosudi za navedenu nekretninu. “

Prema obrazloženju pobijane odluke na elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina stečajnog dužnika, a najvišu valjanu ponudu istaknuo je žalitelj te mu je dosuđena nekretnina. Sud je bitne činjenice utvrdio iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj javnoj dražbi. Rješenje je doneseno sukladno odredbi čl. 103. st. 3., čl. 106., čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14 i 93/17; dalje: OZ) i čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik).

Kupac Skynet telekomunikacije d.o.o. pobija rješenje bez određenog navođenja žalbenih razloga s prijedlogom da drugostupanjski sud poništi dražbu i vrati mu uplaćenu jamčevinu. U bitnom navodi da je razlog podnošenja žalbe „potpuna netransparentnost poreznog tretmana navedene nekretnine“, zbog toga jer je u zaključku o prodaji navedeno da sve troškove i poreze u vezi s prodajom nekretnina snosi kupac, a utvrđena vrijednost nekretnine ne sadržava porez na dodanu vrijednost, niti porez na promet nekretnina. To znači da bi postignutu cijenu kupac trebao uvećati za pripadajući PDV u iznosu od 25%, što znači neprimjereno visoku cijenu. Da je kupac to znao, prilikom dražbovanja ne bi istaknuo cijenu u iznosu od 585.750,00 kn. Ukazuje na navodne nedovoljno jasne informacije stečajnog suca i stečajnog upravitelja prije dražbe i smatra da je u zaključku trebalo sasvim jasno biti navedeno da postignutu cijenu treba uvećati za iznos PDV-a. Zbog toga žalitelj smatra da su mu bile uskraćene bitne informacije koje bi utjecale na njegovo isticanje ponuda na dražbi.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je po čl. 365. st. 1. i st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11 i 23/13; dalje u tekstu: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Pobijano rješenje pravilno je i zakonito i nije zahvaćeno žalbenim razlozima na koje sud pazi po službenoj dužnosti.

Žalitelj u bitnom ukazuje na navodnu netransparentnost uvjeta prodaje smatrajući da je sud u zaključku o načinu i uvjetima prodaje trebao određeno navesti da je nekretnina opterećena obvezom plaćanja PDV-a. Protivno žalbenim navodima upravo je iz zaključka o načinu i uvjetima prodaje kojeg je žalitelj dostavio uz žalbu vidljivo da sve poreze u vezi s prodajom snosi kupac. O obvezi plaćanja PDV-a sud ne donosi rješenje već je ta obveza propisana Zakonom o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13) kojeg je žalitelj kao kupac trebao konzultirati prije nego što je prijavio svoje sudjelovanje na javnoj dražbi odnosno prije nego što je istaknuo najvišu ponudu. PDV mora plaćati porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj kad mu se obavi isporuka nekretnine koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe. Dakle, i prilikom prodaje u stečajnom postupku, s obzirom na to da se nekretnina, ako nema drugačije odluke, prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, o obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost moguće je ocjenjivati samo u skladu s odredbama propisa kojim je regulirano plaćanje te porezne obveze. Pojediniosti o tome propisane su Pravilnikom kojeg je također kupac trebao konzultirati, kao i pojediniosti koje se odnose na eventualni kasniji odbitak plaćenog PDV-a kao pretporeza.

Stoga su žaliteljeve tvrdnje o netransparentnosti uvjeta prodaje neosnovani. U ovoj fazi postupka nije moguće niti poništiti javnu dražbu i vratiti jamčevinu dok ne protekne rok propisan pobijanim rješenjem u točki II. izreke. Međutim, u tom slučaju i ako žalitelj ne plati cijenu iz položene jamčevine namirit će se troškove prodaje i naknaditi razlika kupovnine kako je propisano u točki III. izreke pobijanog rješenja.

Valjalo je stoga sukladno čl. 380. t. 2. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 20. ožujka 2019.



Predsjednik vijeća  
Draženka Deladio, v. r.

Zastupništvo otpravka – ovlaštteni službenik  
Brankica Curman

*UzBB. V. 1966/1967*