



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB

KLASA: 423-05/23-01/1594
URBROJ: 513-07-01-24-11
ZAGREB, 10.04.2023. g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
GRAĐANSKO UPRAVNI ODJEL
U VARAŽDINU

Primljeno: 02-05-2024			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednosti
	S-DO-141/2023		

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U
VARAŽDINU
Brace Radića 2/1, p.p. 229
42000 VARAŽDIN

**Predmet: AGROFIN D.O.O., Zagreb, Slavonska avenija 26/9
OIB: 74735820157**

- obavijest, dostavlja se

Veza: Broj: S-DO-141/2023-32 TPS/MN

Nastavno na vaš dopis Broj: S-DO-141/2023-32 od 21.12.2023., te od 08.04.2024. kojima ste za potrebe stečajnog postupka, zatražili da se očitujemo o prijedlogu Stečajnog upravitelja da se izlučnom vjerovniku/kupcu nekretnine Željku Škari iz Škabrnje, omogući kupnja nekretnine upisane u zk. ul. 742, k.o. Škabrnja, na način da plati razliku kupoprodajne cijene u iznosu od 7.900,63 eura napominjemo da smatramo da isti nije izlučni vjerovnik budući da nikad nije sklopio kupoprodajni ugovor.

Obzirom na gore navedeno, nismo u mogućnosti izdati brisovno očitovanje.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava ima upisano založno pravo temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, br. Ovr-223/21-3 od 15. travnja 2021. godine,

Željku Škari obveza poreza na promet nekretninama za predmetnu nekretninu u k.o. Škabrnja u iznosu od 25.000,00 kn utvrđena je 2017. godine, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07. svibnja 2015. godine, (raskinut) a koji je Poreznoj upravi prijavljen 13.06.2015. godine od strane javnog bilježnika.

Na porezno rješenje o razrezu poreza na promet nekretninama Željko Škara izjavio je žalbu navodeći da je u postupku raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine, međutim žalba mu je odbijena 2019. godine obzirom je za nastanak porezne obveze odlučna okolnost sklapanja ugovora i da je ostvaren promet nekretnina, te to što je žalitelj naveo u žalbi da je u postupku raskida ugovora o kupoprodaji sklopljenog 15.05.2015. godine nije od utjecaja na pravilnost i zakonitost utvrđene porezne obveze, stoga je porezni obveznik dana 09. siječnja 2020. godine uplatio iznos od 4.187,67 kn, a ostatak u iznosu od 22.024,80 kn je platio dana 16.11.2021. godine, zajedno sa pripadajućom kamatom.

U konkretnom slučaju nije odlučujuća činjenica da li je temeljem tog kupoprodajnog ugovora (raskinut) obveza podmirena niti je ona uvijek za stjecanje vlasništva i izdavanje brisovnog očitovanja.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da se Željku Škari ne može priznati izlično pravo budući da isto pravo temelji na Ugovoru o kupoprodaji koji je raskinut, odnosno na Predugovoru koji su prodavatelj i kupac sklopili dana 30.05.2018. godine, a za koji Predugovor, Porezna uprava nije imala saznanja. Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaprimljen 07.08.2023. godine u Poreznoj upravi, Područnom uredu Zadar, nije potpisan od strane kupca.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava podnijela je 12. ožujka 2021. godine zahtjev za podnošenje prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini dužnika AGROFIN d.o.o., radi naplate novčane tražbine.

Založno pravo uknjiženo je temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, posl. Br. 29 Ovr-223/2021-3 od 15. travnja 2021. godine.

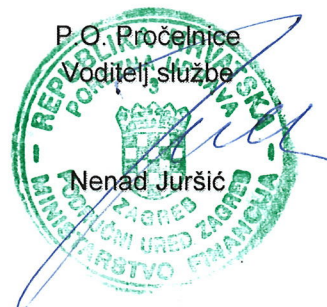
U zk. Izvadku pod brojem Z-9534/2021, zaprimljeno 12.04.2021.g. upisana je zabilježba pokretanja postupka radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava.

Pod brojem Z-9882/2021, zaprimljeno 15.04.2021. g upisana je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl broj 29 Ovr-223/2021-3 od 15. travnja 2021. godine.

Pod brojem Z-24168/2023, zaprimljeno 01.09.2023. g uknjiženo je založno pravo temeljem rješenja o ovrsi posl broj 29 Ovr-223/2021-3 od 15. travnja 2021. godine.

Slijedom navedenog smatramo da Željko Škara nema pravni temelj za priznanje izlučnog prava obzirom nije sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje