



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-420/14

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu toga suda Anti Galiću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467), dana 24.prosinca 2019.

**r i j e š i o   j e**

I. Iz kupovine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika -upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk. ul. br. 36118 poduložak 5, k.o. Klara, 5. Etaža 1637/10000 koja u naravi predstavlja peterosobni stan oznake I-5, na prvom katu stambene zgrade I, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, 4 sobe, 2 kupaonice i 2 balkona, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-6, koji se nalazi u dvorištu pored objekta, ukupne netto površine 95,59 čm

namiruje se:

1.stečajni dužnik TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467), temeljem troškova unovčenja u iznosu od 178.948,45 kn

2.razlučni vjerovnik ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800, preostali iznos od 263.654,48,40 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti za korist:

1. stečajnog dužnika - TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467) iznos od 178.948,45 kn

2.razlučnog vjerovnik ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800, iznos od 263.654,48 kn

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-420/14 od 27. studenog 2014., te dopunom istog rješenja od 30. prosinca 2014. nad dužnikom TRIARIUS d.o.o., Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467) otvoren je stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena imovina pravnog prednika stečajnog dužnika TIM VELIKA d.o.o. Zagreb, Petrinjska 59, OIB 04555581622.

Na predmetnim nekretninama upisano založno pravo za korist vjerovnika -

ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OBI: 24250429800, sada: POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800 i -REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 8. veljače 2016. određenja je prodaja nekretnine stečajnog dužnika opisane toč.I ovog rješenja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba OZ-a.

Prema članku 164. stavak 3. Stečajnog zakona (NN br. 44/96 do 133/12, dalje SZ) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ15) o prodaji odlučuje stečajni sudac rješenjem protiv kojeg pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a prema stavku 3. istog članka stečajni sudac će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Zaključak o prodaji od 26.svibnja 2017. istaknut je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu istog dana, a oglas o ročištu za prodaju usmenom i javnom dražbom istaknut na web stranicama Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 5. srpnja 2017. sudjelovao je jedan ponuditelj Davor Kolak, Zagreb, Hlebinjska 3, OIB 18206032409 koji je ponudio početnu cijenu u iznosu od 442.602,93 kn.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 5.srpnja 2017. u izreci opisana nekretnina dosuđena je kupcu Kupac Davor Kolak, Zagreb, Hlebinjska 3, OIB 18206032409., koji je u roku određenim rješenjem dosudi isplatio kupovnu cijenu.

Dana 19.prosinca 2019. održano je ročište radi dobe kupovine, na kojem je prvoupisani razlučni vjerovnik dostavio izvod iz poslovnih knjiga prema kojem osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi kunsku protuvrijednosti 216.366,08 eur.

Stečajni upravitelj nije prigovorio iznosu osigurane tražbine.

Kako je iznos osigurane tražbien veći od postignute cijene u konkretnom slučaju su prvenstveno utvrđeni troškovi unovčenja.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka 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.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Na ročištu za diobu kupovnine od 19.prosinca 2019. stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika temeljem čl. 254. stavak 3. SZ-a troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnom iznosu 178.948,45 kn, i to:

- trošak PDV-a u iznosu od 88.520,00 kn
- odvjetnički troškovi u iznosu od 30.089,06
- komunalna naknada u iznosu od 4.226,60 kn
- nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 54.260,29 kn

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, 35714, 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.

U konkretnom slučaju odlučni elementi bitnim za oporezivanje PDV-om su: 1. stečajni dužnik je porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj i 2. prodana (isporučena) nekretnina je oporeziva PDV-om.

Nadalje, u konkretnom slučaju je kupac nekretnine fizička osoba koja nije porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, tj. nije obveznik plaćanja PDV-a.

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

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, Visokog trgovačkog 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, te se radi tog svojstva kupca glede plaćanje PDV-a ne može primjenjivati institut prijenosa porezne obveze.

Stoga je u konkretnom slučaju prodaje u izreci opisane nekretnine u stečajnom postupku, obveznik plaćanja PDV-a 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.)

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

Kako je dakle kao posljedica prodaje u izreci opisane nekretnine stečajnog dužnika stečajna masa opterećena porezom, to taj porez temeljem članka 254. stavak 3. SZ-a predstavlja trošak unovčenja, slijedom čega je sud stečajnoj masi stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o. u stečaju, na ime troškova unovčenja odmjerno trošak PDV 25% , na postignutu cijenu, po preračunatoj stopi, u zatraženom iznosu od 88.520,00 kn.

Podneskom od 27.kolovoza 2019.stečajni je upravitelj naveo razmjer ukupno ostvarene cijene prodanih nekretnina u stečajnom postupku i ostvarene cijene konkretno prodane nekretnine („ključ namirenja troškova“) koji razmjer je za konkretnu nekretninu 49,4%

Ocjena je 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.

Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prvog stupnja prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Slijedom svega naprijed navedenog sud je prihvatio prijedlog razmjera ukupno unovčene stečajne mase od 49,4%, te prema tom razmjeru u odnosu na konkretnu nekretninu odredio zajedničke troškove unovčenja iz članka 254. stavak 3. SZ-a u zatraženom iznosu: odvjetnički troškovi u iznosu od 30.089,06; komunalna naknada u iznosu od 4.226,60 kn i nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu 54.260,29 kn.

Vjerovnici nisu osporili visinu naprijed zatraženih troškova unovčenja.

Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

Prema izvadku iz poslovnih knjiga osigurana tražbina razlučnog vjerovnika C.1. ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OBI: 24250429800, sada: POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800 (kunska protuvrijednost 216.366,08 eur) jer veća od iznosa koji preostane nakon namirenja troškova (178.948,450 kn).

Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti do iznosa osigurane tražbine, te kako je iznos osigurane tražbine vjerovnika pod C.1. veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 24.prosinca 2019.

Sudac:  
Ante Galić

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. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici:
3. Republika Hrvatska, po ŽDO Zagreb
4. ZVEZA BANK REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, Klagenfurt, A-9010, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIA, OIB: 24250429800, po pun. odv. Damjan Vukić, Zagreb, Ilica 1A
5. Financijska agencija nakon pravomoćnosti,
6. e-oglasna ploča 15 dana
7. spis

Broj zapisa: **17892-83a83**

Kontrolni broj: **0f0cf-e6fe4-86cb2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.