

Zagreb, 1. listopada 2026. godine

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Zagrebačka ulica 2

31000 Osijek

Poslovni broj: **St-12/2025**

STEČAJNI VJEROVNIK: **Blue Marina Resort d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2a, osobni identifikacijski broj (OIB): 92000847739, *zastupano po punomoćnici Nataliji Perić, odvjetnici u MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502*

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

I/ Stečajni vjerovnik ističe da je 28. rujna 2026. zaprimio dopunu procjembenog elaborata od 27. rujna 2026., koju je izradio sudski vještak za graditeljstvo, procjenu nekretnina i geomehaniku Ozren Sorić. Predmetnom dopunom vještak je korigirao prethodno utvrđenu vrijednost nekretnine označene kao k.č.br. 3850, k.o. Šimuni, te njezinu konačnu, zaokruženu vrijednost utvrdio u iznosu od 5.530.000,00 EUR.

Tako utvrđena vrijednost predstavlja podatak koji je potrebno uzeti u obzir pri izradi, odnosno dopuni poreznih mišljenja povjerenih imenovanim sudskim vještacima, društvima Porezno savjetništvo TUK d.o.o. i Grubeša d.o.o. Naime, porezno mišljenje o posljedicama prijenosa predmetne imovine treba se temeljiti na aktualnoj procjeni njezine vrijednosti, kako bi se na postavljena pitanja moglo odgovoriti u odnosu na konkretne okolnosti ovog predmeta.

II/ Sudski vještak Grubeša dostavio je svoje porezno mišljenje u kojem se između ostalog očitovao na pitanje iz točke I. b) rješenja Naslovnog suda od 23. siječnja 2026. godine, koje glasi: *„ako se prilikom navedenog prijenosa imovine pojavljuje bilo kakva porezna obveza potrebno je detaljno obrazloženje: (i) na temelju kojih zakonskih i podzakonskih odredbi se porez obračunava, (ii) koja je porezna osnovica, (iii) koja se porezna stopa primjenjuje“*.

Stečajni vjerovnik smatra da dostavljenim mišljenjem nije u cijelosti odgovoreno na predmetno pitanje. Naime, vještak je naveo da poreznu osnovicu predstavlja razlika između

ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, no takvo općenito očitovanje ne omogućuje utvrđivanje konkretne porezne obveze koja bi nastala prilikom predmetnog prijenosa imovine.

Navedeno je osobito važno s obzirom na različite procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine. Prema procjembenom elaboratu društva Centar Akcija d.o.o. od 1. listopada 2020. godine, vrijednost nekretnine procijenjena je na 6.980.000,00 EUR, dok je vještak Sorić procjenom iz travnja 2026. godine njezinu vrijednost procijenio na 9.170.000,00 EUR, a potom je u dopuni procjene utvrdio vrijednost od 5.530.000,00 EUR. Uz navedene procijenjene vrijednosti, nekretnina ima i svoju knjigovodstvenu vrijednosti. Stoga je potrebno da vještak jasno odredi poreznu osnovicu, koja se porezna stopa primjenjuje te koliko iznosi porez na dobit.

Stečajni vjerovnik predlaže da Naslovni sud naloži dopunu vještačenja te precizira postavljeno pitanje na način da vještak, uzimajući u obzir sve relevantne okolnosti i dokumentaciju konkretnog slučaja i primjenjujući važeće odredbe Zakona o porezu na dobit i Pravilnika o porezu na dobit, utvrdi, odnosno izračuna točnu poreznu osnovicu, navede primjenjivu poreznu stopu i izračuna točan iznos poreza na dobit. Pritom navodeći konkretne zakonske i podzakonske odredbe na kojima se izračun temelji.

Stečajni vjerovnik ističe da je spreman podmiriti troškove dopune vještačenja radi dobivanja potpunog i određenog odgovora na navedeno pitanje.

Budući da odgovor zahtijeva posebna stručna znanja, Stečajni vjerovnik smatra da je ključno da porezni stručnjak utvrdi konkretne porezne obveze predmetnog prijenosa imovine primjenom relevantnih poreznih propisa na okolnosti ovog slučaja. Utvrđivanje tih obveza ne bi trebalo prepustiti pravnicima odnosno osobama koje ne raspolažu potrebnim specijalističkim znanjima.

Bez izričitog odgovora na ta pitanja mišljenje u tom dijelu ostaje nedovoljno određeno, odnosno nepotpuno.

III/ Slijedom navedenoga, Stečajni vjerovnik predlaže Naslovnom sudu da dopunu procjembenog elaborata od 27. rujna 2026. godine dostavi imenovanim sudskim vještacima radi uzimanja u obzir korigirane i konačne vrijednosti predmetne nekretnine.

Stečajni vjerovnik ujedno predlaže da Naslovni sud naloži sudskom vještaku Grubeši dopunu dostavljenog poreznog mišljenja, tako da se, polazeći od navedene dopune procjemenog elaborata, izričito i obrazloženo očituje kolika je točna porezna osnovica, koja se porezna stopa primjenjuje u konkretnom slučaju te koliki je točan iznos poreza na dobit.

Za Stečajnog vjerovnika:

**Natalija
Perić**  Digitally signed by
Natalija Perić
Date: 2026.10.01
16:16:10 +02'00'