



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11, Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

05-03-2019

Neposredno - predano pošti: 1.3.2019  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: Zagreb 624324818  
Primjeraka: 5 priloga  
Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Plaćeno: 12

Poslovni broj: 61 PŽ-910/2019-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom HIDRA GRUPA d.o.o. u stečaju, Kastav (Grad Kastav), Spinčići 161/III, OIB 71606121066, odlučujući o žalbama ponuditelja MAROJA STJEPOVIĆA, Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 57640555089, PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 70541325254 i ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 94423800056, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1331/2016-53 od 5. prosinca 2018. i žalbi ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 70541325254, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1331/2016-68 od 14. siječnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 20. veljače 2019.

riješio je

I. Odbacuju se žalbe ponuditelja Maroja Stjepovića, Zagreb, Preradovićeva ulica 25, Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, i Zvučni zid d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1331/2016-53 od 5. prosinca 2018. kao nedopuštene.

II. Odbija se žalba ponuditelja Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1331/2016-68 od 14. siječnja 2019.

### Obrazloženje

Trgovački sud u Rijeci je rješenjem poslovni broj St-1331/2016-53 od 5. prosinca 2018. (dalje: rješenje od 5. prosinca 2018.) dopunio zaključak toga suda od 15. studenoga 2017. na stranici drugoj, u izreci, na način da se u točki IV. iza alineje 8 dodaje alineja 9 koja glasi: „kupac plaća porez na promet nekretnina“.

Tako je odlučio prvostupanjski sud na temelju odredaba članka 129. stavka 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te članka 339., članka 341. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a. U obrazloženju se u bitnome navodi kako je

prilikom pisanja zaključka od 15. studenoga 2017. sud propustio navesti tko je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

Protiv navedenog rješenja ponuditelji Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeva ulica 25, Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, i Zvučni zid d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, su izjavili žalbe zbog svih zakonom predviđenih razloga. U sadržajno identičnim žalbama se u bitnome navodi kako je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka jer je za vrijeme trajanja elektroničke javne dražbe izmijenio uvjete prodaje umjesto da dražbu obustavi. Mijenjanjem pravila, odnosno uvjeta prodaje za vrijeme trajanja elektroničke javne dražbe svi ponuditelji koji su do toga dana istaknuli svoje ponude stavljeni su u nepovoljniji položaj od onih koji svoje ponude još uvijek nisu istaknuli, čime su povrijeđena njihova prava na jednakost pred zakonom. Pobijano rješenje doneseno je punih sedam (7) dana nakon što je započelo nadmetanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, te pet (5) dana prije njezinog dovršetka čime su sudionici četvrte javne dražbe stavljeni u neravnopravan položaj. Naime, sudionici četvrte javne dražbe koji su svoje ponude istaknuli prije donošenja pobijanog rješenja nisu raspolagali činjenicama kojima raspolažu, odnosno kojima će raspolagati oni ponuditelji koji još uvijek nisu istaknuli svoje ponude. Konkretno, žalitelji su dali ponudu smatrajući da je nekretnina u sustavu poreza na dodanu vrijednost (dalje: PDV), odnosno smatrajući da utvrđena cijena u iznosu od 2.139.684,23 kn predstavlja cijenu s PDV-om, slijedom čega bi neto cijena nekretnine kao stvarni trošak kupca koji je u sustavu PDV-a bila umanjena upravo za PDV, odnosno za iznos od 427.936,85 kn, te bi iznosila 1.711.747,38 kn (iznos od 1.711.747,38 kn + PDV). Predlažu preinačiti pobijano rješenje na način da se obustavi četvrta elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja 11573), te prvostupanjskom sudu naložiti ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu u kojoj će svi sudionici biti ravnopravni.

U odgovoru na žalbe stečajni upravitelj stečajnog dužnika Marko Zagorac je u cijelosti osporio žalbene navode. U bitnome navodi kako je iz izvještaja Financijske agencije (dalje: FINA) razvidno da je početna cijena na četvrtoj javnoj dražbi iznosila jednu kunu (1,00 kn), te da su, ako se ne računa prva ponuda koja je iznosila jednu kunu (1,00 kn), jedini ponuditelji koji su dražbovali bili upravo žalitelji koji su cijenu podizali 289 puta za jedan dražbeni korak do ukupno iznosa od 1.445.001,00 kn. Drugih ponuditelja nije bilo. Procijenjena i utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.139.684,23 kn, na prve tri dražbe nije bilo ponuditelja, pa je početna cijena došla do iznosa od 1,00 kn. Predlaže odbiti/odbaciti žalbe kao neosnovane.

Trgovački sud u Rijeci je rješenjem poslovni broj St-1331/2016-68 od 14. siječnja 2019. (dalje: rješenje od 14. siječnja 2019.) utvrdio da je kupac trgovačko društvo Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, ponudilo cijenu u visini od 1.445.001,00 kn, pa su sukladno članku 103. stavku 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 1. suvlasnički dio 37/100, etažno vlasništvo (E-1) 1. poslovni prostor P 1 u suterenu predmetne zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora, kancelarije, predprostora, dva skladišta, pet spremišta i tri wc-a ukupne površine 227,88 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem od 30,56 m<sup>2</sup> tako da je sveukupna neto površina ovoga poslovnog prostora 258,44 m<sup>2</sup> uz pripadajuće parkirno mjesto, upisana u zk.ul. 4355, k.o. Kastav (dalje: predmetna nekretnina; točka I. izreke); dosudio kupcu trgovačkom društvu Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, predmetnu nekretninu (točka II. izreke); odredio da je kupac trgovačko društvo Prima capitale

d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, dužan u roku od trideset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za predmetnu nekretninu u visini od 1.231.032,58 kn na poseban račun Agencije naveden u točki III. izreke; odredio uknjižbu prava vlasništva u korist kupca trgovačkog društva Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine (točka IV. izreke); odredio brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom predmetne nekretnine određenih u točki V. izreke; naložio Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti uknjižbu prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupovina plaćena u cijelosti (točka VI. izreke); odredio da će se predmetna nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što to rješenje postane pravomoćno i kupovina bude plaćena u cijelosti (točka VII. izreke); odredio da će se predmetna nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (točka VIII. izreke); odredio da će se navedeno rješenje objaviti na e-Oglasnoj ploči sudova i mrežnim stranicama FINA-e (točka IX. izreke); odredio da će se smatrati da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja (točka X. izreke) i naložio Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, da u zk.ul. 4355, k.o. Kastav, izvrši zabilježbu dosude predmetne nekretnine (točka XI. izreke).

Odluke iz točke I. - X. izreke temelje se na odredbama članka 103. - 109. OZ-a, dok se odluka iz točke XI. izreke temelji na odredbi članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17). U obrazloženju se u bitnome navodi kako je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, dalo 1. prosinca 2018. u 15:51:35 sati najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 1.445.001,00 kn.

Protiv navedenog rješenja ponuditelj Prima capitale d.o.o., Zagreb, Preradovićeva ulica 25, je izjavio žalbu zbog svih zakonom predviđenih razloga. U žalbi u bitnome ponavlja navode iz žalbi protiv rješenja od 5. prosinca 2018. Ističe kako je žalitelj dao ponudu smatrajući da je nekretnina u sustavu PDV-a, odnosno smatrajući da utvrđena cijena u iznosu od 2.139.684,23 kn predstavlja cijenu s PDV-om. Dodatno ističe kako je promjenom uvjeta dražbe za vrijeme njezinog trajanja, a nakon što je ponuditelj već dao svoju ponudu (1. prosinca 2018. u 15:51:35h), cijena nekretnine porasla na iznos od 1.448.351,00 kn (iznos od 1.445.001,00 + porez na promet nekretnina od 3% iznos od 43.350,03 kn) što je za iznos od 332.351,00 kn više nego je podnositelj žalbe u mogućnosti platiti. Umjesto proglašenja dražbe nevažećom i nalaganja FINA-i ponavljanja četvrte elektroničke javne dražbe, prvostupanjski sud pokušava na štetu ponuditelja koji su svoje ponude stavili prije 5. prosinca 2018. ispraviti pogrešku, odnosno propust suda iz zaključka od 15. studenoga 2017. kojim nisu pravovremeno, jasno i nedvosmisleno definirani uvjeti prodaje. Predlaže poništiti pobijano



rješenje i prvostupanjskom sudu naložiti ponavljanje četvrte elektroničke javne dražbe u kojoj će svi sudionici biti ravnopravni, odnosno na kojoj će svim sudionicima već kod uplate jamčevine radi sudjelovanja na javnoj dražbi biti poznati uvjeti prodaje kako bi ocijenili jesu li u mogućnosti ispuniti uvjete ili ne. Poziva se na odluke ovoga suda poslovni broj PŽ-1301/2014 od 25. veljače 2014. i poslovni broj PŽ-47/2014 od 25. travnja 2014.

U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj stečajnog dužnika Marko Zagorac je u cijelosti osporio žalbene navode. U bitnome ponavlja navode iz odgovora na žalbu protiv rješenja od 5. prosinca 2018. Predlaže odbiti/odbaciti žalbu kao neosnovanu.

Žalba protiv rješenja od 5. prosinca 2018. nije dopuštena, dok žalba protiv rješenja od 14. siječnja 2019. nije osnovana.

Odredbom članka 18. stavka 1. SZ-a propisano je da odluke u stečajnom postupku sud donosi u obliku zaključka i rješenja. Zaključkom sud izdaje nalog službenoj osobi ili tijelu u postupku za obavljanje pojedinih radnji te odlučuje o upravljanju postupkom i o drugim pitanjima ako je to izrijeком određeno Stečajnim zakonom (članak 18. stavak 2. SZ-a). Tako je odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a propisano da će zaključkom o prodaji sud utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (članak 247. stavak 3. SZ-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

U konkretnom slučaju prvostupanjski sud je zaključkom o prodaji od 15. studenoga 2017. utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 2.139.684,23 kn (točka I. izreke); odredio da prodaju predmetne nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (točka II. izreke); dok su u točki IV. izreke određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine. Navedenim zaključkom prvostupanjski sud je propustio odrediti tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s predmetnom nekretninom, koji podatak predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje iz članka 98. stavka 1. OZ-a koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine (članak 247. stavak 3. SZ-a). S obzirom na to da se u skladu s odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a, uvjeti prodaje, među kojima je i podatak o tome tko plaća poreze i pristojbe u svezi s predmetnom nekretninom, utvrđuju zaključkom o prodaji, a ne rješenjem, to je o pitanju plaćanja poreza i pristojbi u svezi s predmetnom nekretninom kao jednim od obvezatnih uvjeta prodaje, prvostupanjski sud je bio dužan odlučiti (dopunskim) zaključkom, a ne rješenjem, odgovarajućom primjenom odredaba članka 339. stavka 1. u vezi s člankom 347. ZPP-a i člankom 10. SZ-a. Međutim, umjesto da o navedenom pitanju odluči u obliku zaključka, prvostupanjski sud je o tome pogrešno odlučio u obliku rješenja. U slučaju kada je sud pogrešno u obliku rješenja donio odluku koja se donosi u obliku zaključka, kao u konkretnom slučaju, protiv takve odluke žalba nije dopuštena jer se dopuštenost žalbe procjenjuje kao da je odluka pravilno donesena u obliku zaključka. Zbog toga je, na temelju odredbe članka 367. stavka 1. ZPP-a u vezi s odredbama članka 10. i članka 19. stavka 7. ZPP-a, valjalo odbaciti žalbe ponuditelja protiv rješenja od 5. prosinca 2018. kao nedopuštene (točka I. izreke ovog rješenja).

Ispitavši rješenje od 14. siječnja 2019. na temelju odredaba članka 365. ZPP-a u vezi s odredbama članka 381. ZPP-a i članka 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4.,

8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pravilno i zakonito.

Iz spisa u bitnome proizlazi sljedeće:

- da je pravomoćnim rješenjem od 31. kolovoza 2017. određena prodaja predmetne nekretnine (točka I. izreke), te je određeno da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine (točka II. izreke);
- da je zaključkom o prodaji od 15. studenoga 2017. utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 2.139.684,23 kn (točka I. izreke); određeno je da prodaju predmetne nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (točka II. izreke); dok su u točki IV. izreke određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine;
- da je pravomoćnim rješenjem od 28. studenoga 2017. ispravljen zaključak o prodaji od 15. studenoga 2017. u točki IV. izreke, na stranici drugoj, alineja 9., tako da umjesto „5%“, treba pisati „10%“;
- da je rješenjem (pravilno: zaključkom) od 5. prosinca 2018. prvostupanjski sud dopunio zaključak o prodaji od 15. studenoga 2017. na stranici drugoj, u izreci, na način da se u točki IV. iza alineje 8. dodaje alineja 9. koja glasi: „kupac plaća porez na promet nekretnina“;
- da su prve tri elektroničke javne dražbe bile bezuspješne;
- da je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi početna cijena predmetne nekretnine iznosila 1,00 kn;
- da je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi žalitelj Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, dao (1. prosinca 2018. u 15:51:35 sati) najpovoljniju ponudu za predmetnu nekretninu u iznosu od 1.445.001,00 kn;
- da je 15. studenoga 2018. žalitelj Prima capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, uplatio jamčevinu u iznosu od 213.968,42 kn.

Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji različito pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom članka 98. stavka 1. OZ-a propisano je da uvjeti prodaje, uz ostale podatke, sadrže: 1. pobliži opis nekretnine s pripadcima, 2. naznaku prava koja ne prestaju prodajom, 3. naznaku je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup, 4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji, 5. cijenu po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom, 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, 7. način prodaje, 8. iznos osiguranja, rok u kojemu mora biti dano, kod koga i kako mora biti dano i 9. posebne uvjete koje kupac mora ispunjavati da bi mogao steći nekretninu.

Dakle, podatak o tome tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s predmetnom nekretninom predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje iz članka 98. stavka 1. OZ-a koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine (članak 247. stavak 3. SZ-a). Nesporno je da je zaključkom o prodaji od 15. studenoga 2017. prvostupanjski sud propustio utvrditi tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s predmetnom nekretninom, već je to učinio tek rješenjem (pravilno: zaključkom) od 5. prosinca 2018. na način da je

odredio kako „kupac plaća porez na promet nekretnina“, odnosno da je to učinio tek za vrijeme trajanja četvrte elektroničke javne dražbe i nakon bezuspješnog završetka prve tri elektroničke javne dražbe. Međutim, navedena činjenica u konkretnom slučaju ne utječe na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja od 14. siječnja 2019. koje je doneseno pravilnom primjenom odredaba članka 103. i 108. OZ-a u vezi s odredbama članka 247. SZ-a.

Naime, rješenjem od 14. siječnja 2019. predmetna nekretnina dosuđena je žalitelju koji je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi dao najpovoljniju ponudu za predmetnu nekretninu u iznosu od 1.445.001,00 kn, koji iznos je pravilno umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 213.968,42 kn, te je žalitelj obavezan na uplatu razlike kupovine u iznosu od 1.231.032,58 kn. Time što je za vrijeme trajanja četvrte elektroničke javne dražbe prvostupanjski sud odredio da kupac plaća porez na promet nekretnina sudionici četvrte elektroničke javne dražbe, uključujući i žalitelja, nisu stavljeni u nepovoljniji položaj niti je na taj način povećana cijena predmetne nekretnine kao što to neosnovano smatra žalitelj. To iz razloga što plaćanje poreza na promet nekretnina predstavlja zakonsku obvezu stjecatelja nekretnina i ne utječe, odnosno ne određuje visinu (iznos) cijene predmetne nekretnine za koju je zaključkom o prodaji od 15. studenoga 2017. utvrđena vrijednost u iznosu od 2.139.684,23 kn. Osim toga, kada se radi o nekretnini koja podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina, tada ta nekretnina ne podliježe plaćanju PDV-a budući da se ta dva poreza međusobno isključuju. Naime, odredbom članka 5. stavka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“ broj: 115/16 i 106/18; dalje: ZPPN) propisano je da je predmet oporezivanja promet nekretnina. Pod prometom nekretnina podrazumijeva se svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj (članak 4. stavak 1. točka 1. ZPPN-a), (u daljnjem tekstu: stjecanje nekretnine), dok se stjecanjem nekretnina smatra kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela, stjecanje na temelju zakona te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba (članak 4. stavak 1. točka 2. ZPPN-a). Iznimno od članka 5. stavka 1. ZPPN-a, prometom nekretnina, u smislu Zakona o porezu na promet nekretnina, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća PDV (članak 5. stavak 2. ZPPN-a).

Odredbom članka 40. stavka 1. točke j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 73/13, 99/2013, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18; dalje: Zakon o PDV-u) propisano je da je PDV-a uz ostalo oslobođena i isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, te da se građevinom u smislu toga Zakona smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

Odredbom članka 72.b stavka 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj: 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 115/16, 1/17, 41/17, 128/17, 106/18 i 1/19) propisano je da je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze prije prvog nastanjenja ili korištenja odnosno kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, oporeziva PDV-om.

Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze (članak 9. stavak 1. ZPPN-a). Ako se nekretnina stječe kroz

postupak javnog natječaja, javne prodaje (dražbe) ili u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini te postupcima u kojima je jedan od sudionika postupka pravna osoba u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske ili Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukupnim iznosom naknade smatra se sve ono što stjecatelj ili druga osoba za stjecatelja da ili plati za stjecanje nekretnine (članak 9. stavak 5. ZPPN-a).

Uzevši u obzir navedeno žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, dok u postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Stoga je, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje od 14. siječnja 2019. (točka II. izreke).

Zagreb, 20. veljače 2019.



Predsjednik vijeća  
Jagoda Crnokrak, v.r.

Za točnost otpredavka – ovlaštena službenik  
Brankica Curman