



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

Poslovni broj: 74 Pž-6148/2019-4

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**RJEŠENJE**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Draženke Deladio, suca izvjestitelja i Josipa Turkalja, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB 94141384086, Split, Zrinsko-frankopanska 58, kojeg zastupa stečajni upravitelj Anica Čenić iz Splita, odlučujući o žalbi kupca TOMISLAVA RESMANA, OIB 56716866378, Zagreb, Prigornica 50, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-770/2011-1790 od 27. kolovoza 2019. i poslovni broj St-770/2011-1791 od 27. kolovoza 2019., u sjednici vijeća održanoj 10. prosinca 2019.

**r i j e š i o j e**

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Tomislava Resmana iz Zagreba i potvrđuju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-770/2011-1790 od 27. kolovoza 2019. i poslovni broj St-770/2011-1791 od 27. kolovoza 2019.

**Obrazloženje**

Prvostupanjskim rješenjem poslovni broj St-770/2011-1790 od 27. kolovoza 2019. riješeno je:

„I. Kupcu Tomislavu Resmanu, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 dosuđuje se:

a) nekretnina pod red. br. 34. zaključka o prodaji ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 14. svibnja 2019: 11. ETAŽA: 8/100 suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 16/1, stambena zgrada, Put Mrta 38/A od 268m<sup>2</sup> i dvorište, Put Mrta 38/A od 632m<sup>2</sup>, ZKUL 2467, KO Povijana, što u naravi predstavlja dvosobni stan u suterenu, .oznake „SU“, površine, 50,17m<sup>2</sup>, s pripatcima: vrt „V11“ i parkiralište „P11“ površine 29,82m<sup>2</sup>, a sve navedeno ukupne površine 79,99m<sup>2</sup>, u Etažnom elaboratu sve označeno oznakama „Sli“, „VI1“ i „P11“, početna cijena 260.010,00 kuna, u koju cijenu nisu uključene porezne obveze.

II. Predmetna nekretnina opisana u točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Tomislavu Resmanu, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine, što odgovara uvjetima prodaje iz zaključka suda od 14. svibnja 2019. sadržanih pod točkom VI: Način i uvjeti prodaje, redni broj 11/ i 14/.

III. Kupac Tomislav Resman, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 dužan je položiti kupovninu u iznosu od 261.000,00 kuna uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine (odnosno 65.250,00 kuna), sve umanjeno za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 26.100,00 kuna, a što ukupno iznosi 300.150,00 kuna, u roku od 30 dana računajući od dana održanog ročišta za dražbu 16. srpnja 2019. Kupovna se polaže na račun depozita Trgovačkog suda u Splitu br. HR1623900011300000664 kod Hrvatske Poštanske Banke d.d. Zagreb s naznakom na broj predmeta 4.St-770/2011.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac Tomislav Resman, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 u cijelosti položi kupovninu u iznosu od 261.000,00 kuna uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine (odnosno 65.250,00 kuna), sve umanjeno za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 26.100,00 kuna, a što ukupno iznosi 300.150,00 kuna, Odjel za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, izvršit će upis prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Tomislava Resmana, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona.

V. Odjel za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag obaviti će upise iz točke IV. izreke ovog rješenja na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi predmetne nekretnine i potvrde ovog stečajnog suda daje kupac položio kupovninu u skladu s rješenjem o dosudi predmetne nekretnine.

VI. Primjerak ovog rješenja bit će dostavljen Odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag radi zabilježbe ovog rješenja u zemljišnim knjigama.

VII. Ovo rješenje o dosudi bit će istaknuto na e-oglasnoj ploči ovog suda.“

Prvostupanjskim rješenjem poslovni broj St-770/2011-1791 od 27. kolovoza 2019. riješeno je:

I. Kupcu Tomislavu Resmanu, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 dosuđuje se: a) nekretnina pod red. br. 35. zaključka o prodaji ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 14. svibnja 2019: 12. ETAŽA: 7/100 suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 16/1, stambena zgrada, Put Mrta 38/A od 268m<sup>2</sup> i dvorište, Put Mrta 38/A od 632m<sup>2</sup>, ZKUL 2467, KO Povijana, što u naravi predstavlja dvosobni stan u suterenu, oznake „S12“, površine 50,07m<sup>2</sup>, s pripadcima: vrt „V12“ i parkiralište „P12“ površine 42,37m<sup>2</sup>, a sve navedeno ukupne površine 92,44m<sup>2</sup>, u Etažnom elaboratu sve označeno oznakama „S12“, „V12“ i „P12“, početna cijena 264.060,00 kuna, u koju cijenu nisu uključene porezne obveze.

II. Predmetna nekretnina opisana u točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu Tomislavu Resmanu, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine, što odgovara uvjetima prodaje iz zaključka suda od 14. svibnja 2019. sadržanih pod točkom VI: Način i uvjeti prodaje, redni broj 11/ i 14/.

III. Kupac Tomislav Resman, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 dužan je položiti kupovninu u iznosu od 265.000,00 kuna uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine (odnosno 66.250,00 kuna), sve umanjeno za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 26.500,00 kuna, a što ukupno iznosi 304.750,00 kuna, u roku od 30 dana računajući od dana održanog ročišta za dražbu 16. srpnja 2019. Kupovna se polaže na račun depozita Trgovačkog suda u Splitu br. HR1623900011300000664 kod Hrvatske Poštanske Banke d.d. Zagreb s naznakom na broj predmeta 4. St-770/2011.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac Tomislav Resman, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 u cijelosti položi kupovninu u iznosu od 265.000,00 kuna uvećanu za iznos PDV-a od 25% od iznosa kupovnine (odnosno 66.250,00 kuna), sve umanjeno za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 26.500,00 kuna, a što ukupno iznosi 304.750,00 kuna, Odjel za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, izvršit će upis prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Tomislava Resmana, Prigornica 50, Zagreb, OIB: 56716866378 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona.

V. Odjel za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag obaviti će upise iz točke IV. izreke ovog rješenja na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi predmetne nekretnine i potvrde ovog stečajnog suda daje kupac položio kupovninu u skladu s rješenjem o dosudi predmetne nekretnine.

VI. Primjerak ovog rješenja bit će dostavljen Odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag radi zabilježbe ovog rješenja u zemljišnim knjigama.

VII. Ovo rješenje o dosudi bit će istaknuto na e-oglasnoj ploči ovog suda.“

Iz obrazloženja pobijanih rješenja proizlazi da je nad stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak rješenjem prvostupanskog suda od 16. siječnja 2012., da je zaključkom prvostupanskog suda od 15. svibnja 2019. određeno ročište za prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku za dan 16. srpnja 2019. Za obje predmetne nekretnine pristigla je jedna ponuda i to žalitelja koji je za nekretninu: 12. Etaža 7/100 ponudio kupovninu u iznosu od 265.000,00 kn, a za nekretninu: 11. Etaža 8/100 kupovninu u iznosu od 261.000,00 kn. Odluke se temelje na odredbi čl. 98., 100., 101. i 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

Kupac Tomislav Resman pobija navedena rješenja prvostupanskog suda u dijelu kojim mu je naloženo platiti porez na dodanu vrijednost (dalje: PDV) na predmetne nekretnine. Poziva se na odredbu čl. 72.b 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; dalje: Pravilnik o PDV-u). Navodi da iz priloženih energetske kartice Elektre Zadar, iz kojih se vidi potrošnja električne energije za obje nekretnine, proizlazi trošenje električne energije u predmetnim nekretninama u periodu dužem od dvije godine pa se na predmetne nekretnine ne treba platiti PDV, već porez na promet nekretnina.

U odgovoru na žalbu, stečajni upravitelj navodi da su žalbe neosnovane te ističe da predmetne nekretnine podliježu obvezi plaćanja PDV-a zato što se radi o novogradnji, tj. o nekretninama koje do prodaje nisu bile nastanjene odnosno korištene duže od dvije godine. Predmetne nekretnine počele su se koristiti na temelju ugovora o zakupu od 5. lipnja 2018., a priložene energetske kartice nisu dokaz nastanjenosti nekretnine.

Žalba nije osnovana.

Pobijana rješenja ispitana su sukladno odredbi čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 197/03; dalje: SZ/96) i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Pobijana rješenja nisu zahvaćena bitnim povredama odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Iz stanja u spisu proizlaze sljedeće odlučne činjenice:

- stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je 16. siječnja 2012.,
- predmetne nekretnine nisu opterećene razlučnim pravom,
- zaključkom od 14. svibnja 2019. u točki 6. „način i uvjeti prodaje“ navedeno je da će se prodaja obaviti usmenom javnom dražbom – javnim nadmetanjem 16. srpnja 2019. po načelu „tko da više“ uz prethodno prikupljanje pisanih prijava za dražbu s naznačenom najnižom početnom cijenom te je navedeno da je najpovoljniji prijavitelj čija će prijava na dražbi biti prihvaćena, dužan u roku od 30 dana od dana održane javne dražbe u cijelosti uplatiti kupovninu umanjenu za iznos prethodno uplaćene jamčevine te platiti PDV, ukoliko izdražbovana nekretnina podliježe obvezi plaćanja PDV-a, prireze i sve druge javne dadžbine, ovjere, pristojbe i slično. Iznimno za nekretnine koje podliježu obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina, kupac je dužan platiti na isti način i u roku, sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina,
- na održanoj javnoj dražbi 16. srpnja 2019. žalitelj je bio jedini ponuđač za obje nekretnine, a stečajni upravitelj je istaknuo da obje nekretnine podliježu obvezi plaćanja PDV-a,
- predmetne nekretnine su prvi put nastanjene – korištene na temelju ugovora o zakupu od 5. lipnja 2018. sklopljenim između stečajnog dužnika kao zakupodavca i trgovačkog društva Vrljika d.o.o. Zagreb kao zakupca.

Na tako utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu čl. 40. st. 1. t. j i st. 7. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18) i odredbu čl. 72.b st. 1. i 2. Pravilnika o PDV-u.

Žalitelj se u žalbi poziva na odredbu čl. 172.b Pravilnika o PDV-u te navodi da se pravo korištenja nekretnine dokazuje bilo kojom dokumentacijom kojom se može dokazati korištenje nekretnina, kao što su: ugovor o najmu, račun za vodu, električnu energiju i slično, te dostavlja energetske kartice za obračunsko mjesto šifra 3842037 na adresi Vlašići, Put Mrta 38a, i šifra 3842045 na adresi Vlašići 9/b.b., i tvrdi da iz ovih isprava proizlazi da je za predmetne nekretnine zabilježeno trošenje električne energije u periodu dužem od dvije godine pa se stoga predmetne nekretnine ne mogu tretirati kao nove i oporezivati ih PDV-om, već porezom na promet nekretnina.

Odredba čl. 72.b st. 2c Pravilnika o PDV-u glasi:

„Prvo nastanjenje odnosno korištenje dokazuje se jednim od sljedećih dokumenata: bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i sl.“

Žalitelj nije priložio ugovor o isporuci električne energije za predmetne nekretnine: 11 i 12 etažu.

Iz priložene energetske kartice za obračunsko mjesto 3842045 proizlazi da se ista odnosi na nekretninu na adresi Vlašići, Vlašići 9/b.b., a ne na adresu Put Mrta 38a, pa ista ne dokazuje da su se predmetne nekretnine koristile dulje od dvije godine.

Iz priložene energetske kartice za obračunsko mjerno mjesto šifra 3842037 proizlazi da se ista odnosi na nekretninu na adresi Put Mrta 38a, ali nije vidljivo odnosi li se na predmetne nekretnine 11 i 12 etažu budući da je na adresi Put Mrta 38a stambena zgrada s etažiranim jedinicama.

Priloženim dokazima žalitelj nije dokazao da je od prvog nastanjenja/korištenja (5. lipnja 2018.) predmetnih nekretnina do druge isporuke (17. srpnja 2019.) proteklo više od dvije godine.

Slijedom navedenog, žalbu kupca valjalo je odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijana rješenja sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 6. SZ/96.

Zagreb, 10. prosinca 2019.

Predsjednik vijeća  
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **17892-22c86**

Kontrolni broj: **04bb6-63f0f-8bde3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAOUL DUBRAVEC, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,  
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.