

# STEFANOVIĆ & VRDELJA

## ODVJETNIČKO DRUŠTVO

HR-10000 ZAGREB, D.T.Gavrana 13

Odvjetnici / Attorneys at Law: Staša Stefanović, Iva Vrdelja,

Katarina Krvavica, Tomislav Bulić, Nataša Pletikosa

Odvjetnički vježbenici / Law trainees: Antonio Josić, Ivan Bandić, Josipa Klarić

Poslovna tajnica / Business secretary: Nataša Han Dolenc

tel.: +385(0)1 61 19 720, fax: +385(0)1 61 19 721

[info@stefanovic-vrdelja.hr](mailto:info@stefanovic-vrdelja.hr); [www.stefanovic-vrdelja.hr](http://www.stefanovic-vrdelja.hr)

Zagreb, 11.11.2021.g.

Naš znak:Š-106 /KK

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na poslovni broj: St-1497/2017

STEČAJNI DUŽNIK: MODUL GRADNJA d.o.o. u stečaju

STEČAJNI VJEROVNIK: HRVOJE ŠPELKO, vlasnik obrta "ŠPELKO" OBRT ZA GRAĐEVINARSTVO,  
PROIZVODNJU I USLUGE

Klokočevac Samoborski 25, Klokočevac Samoborski

OIB: 51324048314

*Zastupan po Katarini Krvavica, odvjetnici u Stefanović & Vrdelja-odvj. dr.*

### PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

I. Stečajna upraviteljica je dostavila mišljenje Porezne uprave Klasa: 410-19/15-01/197, Urbroj: 513-07-21-01/15-1 od 21.09.2015. godine u kojem je navedeno:

*„Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju **smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV** obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.“*

Obzirom na navedeno, cijena je trebala obuhvaćati PDV, kako se naknadnim plaćanjem PDVa, od strane stečajnog dužnika ne bi došlo do manjeg priljeva sredstava u stečajnu masu. U procjeni nekretnine je izričito navedeno da procijenjena vrijednost ne obuhvaća PDV, slijedom čega je to bila dužna učiniti stečajna upraviteljica, tim više što je od skupštine vjerovnika dobila nalog da nekretninu proda sukladno cijeni utvrđenoj od strane vještaka.

Iako je na stečajnom dužniku kao obvezniku PDV-a odgovornost za plaćanje tog poreza, stečajni vjerovnik smatra da vezano uz poreznu obvezu u ovom konkretnom slučaju nije relevantno tko kupuje nekretninu (obveznik PDV-a ili osoba koja to nije), nego je bitna procijenjena vrijednost nekretnine u kojoj treba biti jasno naznačena cijena nekretnine sa i bez PDV-a, kako bi ista bila vidljiva svima – kako potencijalnim kupcima, tako i stečajnim vjerovnicima.

Stečajna upraviteljica nije naznačila cijenu nekretnine s PDV-om, nego je krenula od procijenjene vrijednosti bez PDV-a te je upravo tu cijenu umanjivala i u konačnici od prodane cijene umanjila PDV i time oštetila stečajne vjerovnike.

Subjekt je upisan pri Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu,  
MB: 2216752, MBS: 080606760,  
OIB: 16998632083, PDV ident.br. HR16998632083  
Žiro-račun: 2402006-1100493452, IBAN: HR1624020061100493452,  
SWIFT No.: ESBCHR22 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka  
Članovi društva: Staša Stefanović i Iva Vrdelja



II. Prema čl. 111. st. 2. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost prodavatelj naplaćuje od kupca ukupnu cijenu dobra s PDV-om. PDV sadržan u vrijednosti prodanih dobara, prodavatelj može izračunati primjenom preračunane stope PDV-a na prodajnu vrijednost tih dobara.

Stečajni vjerovnik u privitku dostavlja mišljenje Ministarstva financija – porezne uprave broj klase 410-19/02-12/172 vezano uz obračunavanje PDV-a u kojem se navodi sljedeće:

*„Porez na dodanu vrijednost je neizravni porez kojeg porezni obveznik – isporučitelj, u ovom slučaju, stečajni dužnik, prevladuje na kupca. Hoće li taj čin prevladivanja poreza u cijeni dobra ili usluge na kupca biti ostvaren ili ne, nije predmet poreznog propisa već obvezno-pravnog odnosa između isporučitelja i kupca.*

*Ako nije posebno precizirano da se ugovorena naknada za dobro ili uslugu uvećava za iznos poreza te na taj način porez nije prevladan na kupca i tada postoji za isporučitelja obveza plaćanja poreza. Tada prema čl. 8. Zakona o PDV-u i čl. 51. Pravilnika o PDV-u primjenjuje se načelo bruto metode i porezni obveznik obvezu pdva izračunava primjenom preračunate stope od 18.0328% na ostvarenu naknadu.“*

III. U Kupoprodajnom ugovoru navedeno je u odredbi 2.4. da je nekretnina procijenjena na iznos u visini od 781.000,00 kn, dok se u odredbi 3.1. navodi da kupoprodajna cijena sukladno danoj ponudi 402.500,00 kn i predstavlja 51.54% procijenjene vrijednosti ove nekretnine, što je netočno jer u procijenjenu vrijednost nije uračunat PDV, dok u kupovninu, prema odredbi 3.2. jest budući da se navodi da osnovica kupovnine 322.000,00 kn, dok je PDV određen u visini od 80.500,00 kn.

**Nekretnina je prodana za 41,23% procijenjene vrijednosti.**

Na ispitnom ročištu, održanom dana 04.01.2018. godine donesena je sljedeća odluka:

*„Početna cijena kod prvog oglasa bit će po cijeni koju je sačinio sudski vještak. (...)ukoliko dođe do bezuspješne prodaje početne prodajne cijene u iznosu 50% procijenjene vrijednosti sazvat će se skupština vjerovnika radi daljnje odluke o prodaji.“*

Stečajna upraviteljica prodala je nekretninu za 41,23% procijenjene vrijednosti bez sazivanja skupštine vjerovnika radi daljnje odluke o prodaji te je time oštetila vjerovnike.

#### IV. Stečajni vjerovnik predlaže sljedeće

- Donošenje rješenja kojim će stečajna upraviteljica biti razriješena te će biti imenovan novi stečajni upravitelj temeljem odredbe čl. 91. st. 2. Stečajnog zakona
- Uskraćivanje isplate nagrade stečajnoj upraviteljici temeljem odredbe čl. 94. st. 7. Stečajnog zakona prema kojem stečajni upravitelj koji je razriješen zbog nesavjesnog obavljanja dužnosti, nema pravo na nagradu
- Davanje naloga novom stečajnom upravitelju na pokretanje postupka protiv stečajne upraviteljice aktivacijom police osiguranja za koju je stečajna upraviteljica izjavila na ročištu održanom dana 10.11.2021. godine da je sklopljena.

HRVOJE ŠPELKO, vlasnik obrta "ŠPELKO" OBRT  
ZA GRAĐEVINARSTVO, PROIZVODNJU I USLUGE  
Zastupano po:

Subjekt je upisan pri Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu,  
MB: 2216752, MBS: 080606760,  
OIB: 16998632083, PDV ident.br. HR16998632083  
Žiro-račun: 2402006-1100493452, IBAN: HR1624020061100493452,  
SWIFT No.: ESBCHR22 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka  
Članovi društva: Staša Stefanović i Iva Vrdelja

