

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-1258/2021

Stečajna sutkinja: Marijana Lukić Grbavac

YEOMAN d.o.o. u stečaju
Zagreb, Frankopanska 2A
OIB: 22724178086

PODNEŠAK - OČITOVANJE stečajne upraviteljice

Stečajna upraviteljica podnosi očitovanje na podnesak razlučnog vjerovnika.

Razlučni vjerovnik REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954, podnio je naslovnom Sudu Zahtjev u kojem iznosi razne neutemeljene navode i iskrivljuje činjenice te time vrši pritisak na stečajnu upraviteljicu, ali i na sam sud.

Stečajni upravitelj u svom radu dužan je držati se ovlaštenja i postupati u skladu sa zakonima, a to upravo i radi stečajna upraviteljica. Naime, stečajna upraviteljica tijekom cijelog stečajnog postupka uredno i savjesno obavlja svoj posao držeći se kako Stečajnog tako i ostalih zakona, stoga zaista nije jasan Zahtjev razlučnog vjerovnika.

Nakon prodaje jedine imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku (upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m², kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m², kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m², i kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m², sveukupno površine 783 m²), stečajna upraviteljica je, kad su se za to stekli uvjeti, dakle nakon dosude i pravomoćnosti iste, izradila prijedlog za diobu kupovnine, odnosno obračun troškova.

Tom prilikom, stečajna upraviteljica je uzela u obzir sve činjenice u stečajnom postupku te je prijedlog izrađen sukladno zakonima koji se imaju primijeniti. Dakle, stečajna upraviteljica se držala Zakona o PDV-u te je pravilno primijenila odredbe koje se na ovu situaciju trebaju primijeniti.

Nije točan navod razlučnog vjernika da bi predloženim obračunom stečajna upraviteljica oštetila stečajnu masu i stečajne vjerovnike, čime je razlučni vjerovnik pokazao nepoznavanje stečajnog postupka i Stečajnog zakona. Naime, ni na koji način stečajni dužnik niti stečajni vjerovnici nisu i ne mogu biti oštećeni predloženom diobom kupovnine, niti se na bilo koji način išlo u korist kupcu.

Razlučni vjerovnik ne razlikuje prodaju u stečajnom i ovršnom postupku i zanemaruje bitnu činjenicu o kakvoj se nekretnini stečajnog dužnika radilo.

Stečajna upraviteljica se o poreznom statusu već očitovala, ali ponovno ponavlja kako oporezivanje ovisi o statusu isporučitelja ili primatelja građevine ili zemljišta te statusu građevine (nekorištena ili korištena) ili zemljišta (poljoprivredno ili građevinsko).

Da bi nekretnina podlijegala obvezatnom plaćanju PDV-a, kumulativno moraju biti ispunjena dva uvjeta: isporučitelj nekretnine je poduzetnik u sustavu PDV-a i da se radi o isporuci nekretnina: građevina ili dio građevine (uključujući zemljište na kojem se one nalaze) prije prvog nastanjenja odnosno ako od korištenja nije prošlo više od dvije godine ili ako se radi o isporuci građevinskog zemljišta. U ovom stečajnom postupku ispunjena su oba uvjeta, stoga nije bilo moguće drugačije primijeniti, odnosno tumačiti zakonske odredbe.

Predmetna nekretnina predstavlja nedovršenu, odnosno neizgrađenu stambenu zgradu, u roh-bau, nikad korištenu, nikad nastanjenu, te nikad (prije otvaranja stečajnog postupka) u prometu. Predmetna nekretnina nalazi se na građevinskom zemljištu, za koju izgradnju je imala potrebne dozvole. Građevinskim zemljištem se smatra svako zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Sukladno odredbama Zakona o PDV-a, plaća se PDV na isporuku građevine ili njenog dijela uključujući zemljište na kojem je: ■ ako je ista građevina (ili njen dio) nije bila nastanjena odnosno korištena ■ ako od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja građevine do datuma sljedeće isporuke građevine nije proteklo više od 2 godine. Dakle, PDV se obračunava i plaća kad isporučitelj koji je upisan u registar obveznika PDV-a isporučuje građevinsko zemljište, i građevine ili njihove dijelove, kao i zemljišta na kojima su izgrađene, i to samo ako su te građevine ili njihovi dijelovi nastanjeni ili korišteni manje od 2 godine.

Nadalje, predmetna nekretnina nije bila predmet ovrhe niti se provodio ovršni postupak u kojem su stranke bile ovrhovoditelj i ovršenik niti je ovrhu provodilo ovršno tijelo poput ovršnog suda izvan stečajnog postupka. Nekretnina je predstavljala stečajnu masu stečajnog dužnika i prodala se u okviru stečajnog postupka. Stoga, prodaju nekretnine treba promatrati upravo iz perspektive stečaja, a ne ovrhe te sukladno tome primijeniti odredbe koje se odnose na ovaj postupak.

Dakle, u ovom stečajnom postupku radi se o nekretnini koja nikad prije nije bila u prometu, nedovršena, u roh-bau, nekorištena i nalazi se na građevinskom zemljištu. Stečajni dužnik je pravna osoba upisana u registar obveznika PDV-a, te je kupac također pravna osoba upisana u registar obveznika PDV-a. Stoga je ispravno i zakonski utemeljeno iskazati obvezu PDV-a iz iznosa kupovnine, s obzirom da iznos kupovnine predstavlja bruto iznos.

Nadalje, isporuke u postupku stečaja sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13 – 138/20), te Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13 – 1/20) podliježu oporezivanju porezom na dodanu vrijednost, a pri tome je stečajni dužnik porezni obveznik. Sukladno Pravilniku o PDV-u, trgovačko društvo u stečaju koji je obveznik PDV-a obvezno zaračunava PDV na sve isporuke dobara koje podliježu oporezivanju tijekom provedbe stečajnog postupka. Stečajna upraviteljica se pozvala na određene odredbe Zakona o PDV-u i na Pravilnik o PDV-u, u kojem jasno stoji obveza plaćanja PDV-a.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da naslovni sud odredi ročište za diobu kupovnine i donese odluku o podnesenom prijedlogu za diobu kupovnine stečajne upraviteljice uzimajući sve potrebne činjenice u obzir.

stečajna upraviteljica
Ines Jukić, mag.iur