

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.**

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89

E-mail: [odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr](mailto:odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr)

OIB: 20314590488 • IBAN: HR2224070001100315665, OTP BANKA d.d.

Društvo je upisano na Trgovačkom sudu u Splitu, MBS: 060232102, članovi društva: Tomislav Šiško i Tadija Mamić.

---

**St – 794 /2016**

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

**Dr. Franje Tuđmana 35**

**23 000 ZADAR**

RAZLUČNI VJEROVNIK: OTP BANKA d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB:  
52508873833, zastupano po punomoćnicima Tomislavu  
Šiško i Tadiji Mamiću, odvjetnicima u Odvjetničkom  
društvu Šiško i partneri j.t.d. Lovretska 1, Split

STEČAJNI DUŽNIK : GORTAN- ZADAR d.o.o. u stečaju Zadar, Andrije Hebranga  
3, OIB: 72185476666, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivi  
Petanjek, Trg Ivana Kukuljevića 9, Zagreb

## **PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

kojim se očituje u odnosu na rješenje Visokog trgovačkog suda  
Republike Hrvatske broj PŽ – 3644/2020 od 16. rujna 2020. godine

---

U stečajnom postupku koji se vodi pod gornji poslovnim brojem rješenjem naslovnog suda od 30. srpnja 2020. godine izvršena je dioba dijela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine oznake 212. suvlasnički dio: 581/100000 etažno vlasništvo (E-212), 1. "Etažna jedinica PP16" u nacrtu označena zelenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u „roh-bau“ izvedbi, površine 98,80 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 4790/25 z.u. 15308 k.o. Zadar, u vlasništvu stečajnog dužnika.

Tim rješenjem iz dijela kupovnine od 574.750,00 kuna (koji je nakon namirenja troškova ovršnog postupka uplaćen na račun stečajnog dužnika) prvenstveno se namiruje stečajna masa stečajnog dužnika na temelju nastalih troškova unovčenja u iznosu od 215.547,19 kuna te dio tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 359.202,81 kuna.

Od iznosa na ime troškova unovčenja na ime Poreza na dodanu vrijednost otpada iznos od 175.094,96 kuna.

Na dio rješenja koji se odnosio na stvarno nastale troškove unovčenja (točka I.a.izreke) razlučni vjerovnik je izjavio žalbu te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim rješenjem broj PŽ-3644/2020 od 16.rujna 2020.godine ukinuo prvostupanjsko rješenje u tom dijelu s obrazloženjem citiramo kako slijedi:

„ Dakle, cijena po kojoj se nekretnina mogla prodati u ovršnom postupku predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje , koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine.

( članak 95.Ovršnog zakona)

To znači da je već u zaključku o prodaji trebalo biti naznačeno je li u cijenu predmetne nekretnine uključen porez na dodanu vrijednost i tko ga je dužan platiti odnosno radi li se o nekretnini koja ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.“

„ Kako te činjenice nisu pravilno i potpuno utvrđene za sada se ne može ispitati pravilnost zaključka prvostupanjskog suda da je porez na dodanu vrijednost dužan platiti stečajni dužnik i da zato taj iznos koji otpada na taj porez treba uračunati u stvarne troškove prodaje nekretnine u smislu čl.254.st.3. Stečajnog zakona.“

„ U ponovnom postupku prvostupanjski sud je dužan pravilno i potpuno utvrditi činjenicu je li porez na dodanu vrijednost bio uključen u cijenu nekretnine koja je određena u ovršnom postupku, te ovisno o tome utvrditi je li predmetna nekretnina oporeziva porezom na dodanu vrijednost ili je oslobođena plaćanja toga poreza u smislu odredbe čl.40.Zakona o porezu na dodanu vrijednost.“

U odnosu na navedeno razlučni vjerovnik se očituje kako slijedi:

I.

Činjenice koje u svojoj uputi navodi drugostupanjski sud je moguće utvrditi samo pregledom Zaključka o prodaji Općinskog suda u Zadru broj Ovr-254/2017 od 20.rujna 2019. godine.

U točki I. toga Zaključka je određena prodaja navedene nekretnine elektroničkom javnom dražbom dok je pod točkom II. utvrđena cijena u iznosu od 779.343,50 kuna.

Iz citiranog Zaključka jasno proizlazi da u cijenu predmetne nekretnine nije uključen Porez na dodanu vrijednost pa slijedom toga isti ne može ni sada biti uključen u trošak unovčenja koji bi se namirivao iz ostvarene kupovnine, sve sukladno uputi drugostupanjskog suda.

DOKAZ: Pregled Zaključka Općinskog suda u Zadru Ovr-254/2017 od 20.rujna 2019.godine

II.

Što se tiče navoda stečajne upraviteljice iz podneska od 05.studenog 2020.godine koji se tiču navedene nekretnine a koji su manje važni (da se radi o prvoj isporuci nekretnine, da ista nije bila u najmu, da je isporučena u „ roh bau „izvedbi) razlučni vjerovnik napominje da iz njenih ranijih izvješća proizlazi da prilikom preuzimanja dužnosti nije zaprimila nikakvu financijsku dokumentaciju od stečajnog dužnika.

Sukladno tome ona ni ne može znati je li nekretnina do sada bila u najmu i je li bila korištena.

Osim tog ukoliko se radi o „roh bau“ izvedbi nekretnine to nužno ne znači da ista nije mogla biti predmetom najma jer je iz očevida na licu mjesta, na nekim drugim nekretninama koje su bile predmetom ovršnog postupka a koje se nalaze na istoj lokaciji i koje su bile u „roh-bau“ izvedbi, utvrđeno da su u pojedinim slučajevima takve nekretnine bile faktični korištene od strane raznih najmoprimaca i služile kao njihova skladišta.

### III.

Kako je za dakle ovaj postupak odlučujuće , sukladno uputi drugostupanjskog suda, je li u cijenu predmetne nekretnine prema objavljenom Zaključku o prodaji, bio uključen Porez na promet nekretnina, to se predlaže da naslovni sud izvrši uvid u priloženi Zaključak o prodaji navedene nekretnine koji je donesen u ovršnom postupku Ovr-254/2017 od 20.rujna 2019.godine i da donese novo rješenje u odnosu na stvarno nastale troškove unovčenja na način da uprihodovani iznos od prodaje navedene nekretnine koji je uplaćen stečajnom sudu rasporedi kako slijedi:

-iznos od 40.452,23 kuna - u stečajnu masu na ime stvarno nastalih troškova unovčenja

-iznos od 175.094,96 kuna razlučnom vjerovniku  
(pravomoćnom točkom I.b. rješenja od 30.srpnja 2020.godine razlučnom vjerovniku je raspoređen iznos od 359.202,81 kuna ali mu još uvijek nije isplaćen)

U Splitu, 25.studenog 2020.godine