Odvjetnik
IVAN GARAC
Zagreb, Savska 26
Tel./fax.: 01 631 0331, MOB: 098 237 598

Posl.br.: St-645/2024 Zagreb, 16.11.2026. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

RAZLUČNI VJEROVNIK: **NLP GREAT TIME d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098,

zastupan po odvjetniku Ivanu Garcu iz Zagreba, Savska cesta 26, OIB: 48069004229

STEČAJNI DUŽNIK: **HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Dugopolju (Općina Dugopolje), Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011

PODNESAK

prilozi
putem e-Komunikacije razlučnog vjerovnika

I Stečajni upravitelj stečajnog dužnika u svom podnesku od 27.10.2026. godine (točka III.) navodi: „Porez na dobit koji će stečajni dužnik morati platiti zbog ove prodaje najveća je stavka troškova unovčenja“. Riječ je o prodaji etažnih jedinica E-1, E-7, E-8, E-10, E-12 i E-13 na kat. čest. 5861/299, upisanih u zk.ul. 2250 k.o. Dugopolje i pobliže opisanih u podnesku razlučnog vjerovnika od 22.10.2026. godine (dalje u tekstu: Nekretnine). Stečajni upravitelj smatra da se taj porez na temelju članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje u tekstu: SZ) pridodaje troškovima unovčenja te da ga razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. „ne može staviti u prijeboj sa svojom tražbinom“, nego ga „kao kupac mora položiti“. Na toj osnovi predlaže (točka VII.) da Naslovni sud rješenje o dosudi i odluku o oslobođenju razlučnog vjerovnika od polaganja kupovnine donese tek nakon što zaprimi njegov obračun troškova unovčenja.

Elektronička javna dražba završena je 28.10.2026. godine. Prema izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, KLASA: O/110-10/26-01/299; URBROJ: 07-01-26-38 od 29.10.2026. godine, najvišu valjanu ponudu, u iznosu od 10.572.187,50 EUR, dao je razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o.

Razlučni vjerovnik na podnesak stečajnog upravitelja očitovao se podneskom od 27.10.2026. godine. Ostajući u cijelosti kod navoda i prijedloga iz svojih podnesaka od 22.10.2026. godine i 27.10.2026. godine, ovim se podneskom posebno očituje o porezu na dobit te Naslovnom sudu dostavlja dva stručna mišljenja o tom pitanju.

Stajalište je razlučnog vjerovnika sljedeće: porez na dobit porez je stečajnog dužnika i, ako nastane, obveza je stečajne mase; razlučni vjerovnik nije njegov obveznik niti za njega odgovara, a taj porez nije trošak unovčenja u smislu članka 254. SZ-a. Podredno, takva porezna obveza nije nastala niti je stečajni upravitelj učinio vjerojatnim da će nastati.

DOKAZ: - Uvid u podnesak stečajnog upravitelja od 27.10.2026. godine;
- Uvid u izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, KLASA: O/110-10/26-01/299; URBROJ: 07-01-26-38 od 29.10.2026. godine;
- Uvid u podneske razlučnog vjerovnika od 22.10.2026. godine i 27.10.2026. godine;

II OBVEZNIK POREZA NA DOBIT JE STEČAJNI DUŽNIK, A NE RAZLUČNI VJEROVNIK.

Člankom 2. stavkom 1. Zakona o porezu na dobit („Narodne novine“, broj: 177/2004., 90/2005., 57/2006., 146/2008., 80/2010., 22/2012., 148/2013., 143/2014., 50/2016., 115/2016., 106/2018., 121/2019., 32/2020., 138/2020., 114/2022., 114/2023., 151/2025., dalje u tekstu: ZPD) propisano je da je porezni obveznik trgovačko društvo i druga pravna i fizička osoba rezident Republike Hrvatske koja gospodarsku djelatnost obavlja samostalno, trajno i radi ostvarivanja dobiti, dohotka ili prihoda ili drugih gospodarskih procjenjivih koristi. Člankom 2. stavkom 2. Pravilnika o porezu na dobit („Narodne novine“, broj: 95/2005., 133/2007., 156/2008., 146/2009., 123/2010., 137/2011., 61/2012., 146/2012., 160/2013., 12/2014., 157/2014., 137/2015., 1/2017., 2/2018., 1/2019., 1/2020., 59/2020., 1/2021., 156/2022., 156/2023., 16/2025., 39/2026.) propisano je da je za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.

To ne spori ni stečajni upravitelj, koji u točki III. svog podneska sam navodi da je stečajni dužnik „i nakon otvaranja stečajnog postupka obveznik poreza na dobit“.

Porez na dobit koji bi eventualno bio utvrđen za porezno razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka obveza je stečajne mase (članak 156. SZ-a), a obveze stečajne mase namiruju se iz stečajne mase (članak 154. SZ-a). Vjerovnik te obveze je Republika Hrvatska, a dužnik stečajni dužnik, odnosno stečajna masa. Razlučni vjerovnik u tom poreznopravnom odnosu ne sudjeluje: nije porezni obveznik niti porezni jamac, i nijedan propis ne predviđa da razlučni vjerovnik odgovara za porez na dobit stečajnog dužnika ili da ga je dužan platiti umjesto njega.

Zahtjev stečajnog upravitelja svodi se, dakle, na to da razlučni vjerovnik u novcu podmiri poreznu obvezu druge osobe. Za to nema uporišta ni u poreznim propisima ni u SZ-u.

III POREZ NA DOBIT NIJE POREZ IZ ČLANKA 254. STAVKA 3. SZ-A.

Stečajni upravitelj svoj zahtjev temelji na članku 254. stavku 3. SZ-a, kojim je propisano da se, ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. Ta se odredba ne odnosi na porez na dobit, iz razloga koji slijede.

Prvo, odredba traži da je stečajna masa porezom opterećena zbog unovčenja, dakle da porezna obveza nastaje samom prodajom predmeta razlučnog prava. Takvi su porezi na promet, ponajprije porez na dodanu vrijednost, koji nastaju isporukom i obračunavaju se na cijenu. Porez na dobit ne plaća se na pojedinu prodaju. Prema članku 5. stavku 1. ZPD-a porezna osnovica je dobit koja se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i

rashoda prije obračuna poreza na dobit, uvećana i umanjena prema odredbama tog zakona; utvrđuje se za porezno razdoblje (članak 29. ZPD-a) i umanjuje za preneseni porezni gubitak (članak 17. ZPD-a). Ista prodaja, ovisno o ostalim prihodima i rashodima razdoblja te o prenesenom gubitku, može završiti i bez ikakve porezne obveze. Porez čije postojanje i visina ovise o ukupnom rezultatu poreznog obveznika, a ne o prodaji predmeta razlučnog prava, nije porez kojim je masa opterećena zbog unovčenja.

Drugo, članak 254. stavak 3. SZ-a preuzet je iz § 171. stavka 2. njemačkog Insolvencijskog zakona (Insolvenzordnung), po uzoru na koji je hrvatsko stečajno pravo i uređeno. Njemačka odredba jednake je strukture (paušal od 5 % utrška, stvarni troškovi ako su znatno niži ili viši te pridodavanje poreza), ali izrijekom govori o porezu na promet (Umsatzsteuer): ako unovčenje dovede do opterećenja mase porezom na promet, iznos tog poreza pridodaje se paušalu odnosno stvarno nastalim troškovima. Riječ „porez“ u članku 254. stavku 3. SZ-a treba stoga razumjeti u istom smislu: kao porez koji nastaje samim prometom predmeta razlučnog prava.

Treće, do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj: 104/2017.) članak 254. stavak 2. SZ-a propisivao je da troškovi unovčenja „obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase“. Zakonodavac je to rješenje napustio upravo zato da razlučni vjerovnici ne bi snosili obveze stečajne mase: u obrazloženju Konačnog prijedloga tog zakona (uz članke 30. i 31.) navedeno je da je potrebno „ukinuti važeće rješenje članka 254. stavka 2. Stečajnog zakona koje razlučne vjerovnike lišava njihovih stvarnih prava ugovorenih upravo za slučaj insolventnosti dužnika“, a da se troškovima unovčenja pridodaje porez „koji bi eventualno teretio stečajnu masu uslijed unovčenja predmeta razlučnoga prava“. Tumačenje stečajnog upravitelja, prema kojem bi se pod riječju „porez“ u troškove unovčenja ponovno unosila opća obveza stečajne mase kakva je porez na dobit, protivno je toj izmjeni i njezinoj svrsi.

Četvrto, prema članku 254. stavku 1. SZ-a stečajni upravitelj obračun troškova dostavlja sudu u roku od osam dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, a prema članku 248. SZ-a sud rješenje o namirenju donosi u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Troškovi unovčenja moraju, dakle, biti poznati u tim rokovima. Porez na dobit to ne može biti, jer se prijava poreza na dobit podnosi tek nakon isteka poreznog razdoblja (članak 35. ZPD-a). To priznaje i stečajni upravitelj kada navodi da se „još ne može utvrditi točan iznos poreza na dobit“ i da će konačni iznos ovisiti „o konačno postignutoj kupovnini i o rezultatu cijelog poreznog razdoblja“. Zakonodavac nije u troškove koji se obračunavaju u roku od osam dana mogao uvrstiti porez čije se postojanje i visina u tom roku ne mogu utvrditi. Iz istih odredaba proizlazi i da se obračun troškova unovčenja podnosi nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, pa prijedlog da se donošenje rješenja o dosudi odgodi do tog obračuna nema uporišta u zakonu.

Peto, točkom VII. zaključka Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-64 od 20.03.2026. godine, određeno je da sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću, a u podacima o predmetu prodaje objavljenima u Očevidniku nekretnina i pokretnina Financijske agencije poimence su navedeni „Porezi vezani uz prodaju nekretnine“ i „Porezi vezani uz prodaju pokretnina“: porez na promet nekretnina odnosno porez na dodanu vrijednost. Porez na dobit prodavatelja među njima nije naveden. Ponude u elektroničkoj javnoj dražbi davane su na temelju tako određenih i objavljenih uvjeta prodaje, koji se nakon završetka dražbe ne mogu dopunjavati obvezom čije postojanje i visinu u trenutku davanja ponude nitko nije mogao znati.

Često, razlučni vjerovnik ima pravo na odvojeno namirenje iz predmeta razlučnog prava, a odbici od utrška na njegov teret iznimka su koja se tumači usko. Tumačenje stečajnog upravitelja dovodi do posljedica koje zakonodavac nije mogao htjeti. „Dobit“ od prodaje ovisi o knjigovodstvenoj vrijednosti nekretnine, dakle o amortizaciji koju je stečajni dužnik godinama obračunavao i kojom je umanjivao vlastitu poreznu osnovicu; što je dužnik više amortizirao, razlučni bi vjerovnik, čije založno pravo tereti stvarnu, a ne knjigovodstvenu vrijednost nekretnine, dobio manje. Namirenje razlučnog vjerovnika ovisilo bi tako o računovodstvenom i poreznom položaju dužnika, na koji razlučni vjerovnik nema nikakav utjecaj. U ovom bi slučaju razlučni vjerovnik, čije tražbine osigurane na Nekretninama (12.753.126,33 EUR na dan 22.10.2026. godine) premašuju kupovninu koju je ponudio kao najpovoljniji ponuditelj (10.572.187,50 EUR), uz to što ostaje djelomično nenamiren, još i u novcu podmirivao porez na dobit stečajnog dužnika.

DOKAZ: - Uvid u zaključak Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-64 od 20.03.2026. godine;
- Ispis iz Očevidnika nekretnina i pokretnina Financijske agencije za identifikator nadmetanja 60133 od 04.11.2026. godine;

IV Naprijed izneseno potvrđuju i dva stručna mišljenja koja je razlučni vjerovnik pribavio od neovisnih stručnih osoba.

Ovlašteni porezni savjetnik dr. sc. Paško Anić-Antić (Russell Bedford Croatia - porezno savjetovanje d.o.o.) u očitovanju od 10.11.2026. godine navodi da je osnovni kriterij za priznavanje troška unovčenja njegova izravna povezanost s prodajom predmetne nekretnine, da to „mogu biti samo troškovi prometnih poreza (porez na promet nekretnina, PDV i sl.) koji imaju izravnu uzročnu vezu s prodajom nekretnine“, te zaključuje da porez na dobit „nema izravnu uzročnu vezu s unovčenjem predmetne nekretnine te nije niti može biti trošak ovršnog postupka niti trošak unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona na teret razlučnog vjerovnika“.

Stalni sudski vještak za financije, računovodstvo i vrijednosne papire Darko Prpić, dipl. oec. (DARFIN d.o.o.) u financijskom vještačenju od 12.11.2026. godine utvrđuje da „Člankom 254. stavkom 3. Stečajnog zakona nije utvrđeno da se troškovima unovčenja pridodaje porez na dobit, niti je propisan način njegova izračuna“, da ZPD-om i Pravilnikom o porezu na dobit „nije propisano utvrđivanje poreza na dobit za pojedinu prodaju imovine“, da je dobitak od prodaje nekretnina „samo jedan od elemenata porezne osnovice, a ne porezna osnovica, i iz njega se ne može izravno izvesti iznos poreza na dobit“, te da porez na dobit stečajnog dužnika „može biti i jednak nuli, iako je nekretnina prodana iznad knjigovodstvene vrijednosti“.

DOKAZ: - Očitovanje ovlaštenog poreznog savjetnika dr. sc. Paška Anić-Antića (Russell Bedford Croatia - porezno savjetovanje d.o.o.) od 10.11.2026. godine;
- Financijsko vještačenje stalnog sudskog vještaka za financije, računovodstvo i vrijednosne papire Darka Prpića, dipl. oec. (DARFIN d.o.o.) od 12.11.2026. godine;

V Osnovu za zahtjev stečajnog upravitelja ne daje ni članak 107. stavak 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024., dalje u tekstu: OZ), na koji se on poziva. Tom je odredbom obveza polaganja vezana uz iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu druge osobe imaju prvenstveno pravo. Porez na dobit stečajnog dužnika nije trošak postupka prodaje, niti ijedan propis Republici Hrvatskoj s osnove tog poreza daje pravo prvenstvenog namirenja iz kupovnine ispred razlučnog vjerovnika. Usto, polaganje se može naložiti samo u

određenom iznosu, a stečajni upravitelj ne navodi nikakav iznos, nego sam ističe da ga se ne može utvrditi.

VI **Podredno**, sve i kada bi se uzelo da porez na dobit načelno može biti trošak unovčenja, što razlučni vjerovnik osporava, zahtjev stečajnog upravitelja ne bi bio osnovan, jer takva porezna obveza nije nastala, a stečajni upravitelj nije učinio vjerojatnim ni da će nastati ni u kojem iznosu.

Članak 254. stavak 3. SZ-a govori o porezu kojim je stečajna masa opterećena, dakle o nastaloj obvezi, a ne o procjeni. Stečajni upravitelj ne iskazuje nikakav iznos poreza. Iskazuje samo razliku između dijela kupovnine koji pripisuje Nekretninama i njihove knjigovodstvene vrijednosti (7.439.597,90 EUR), uz vlastito priznanje da je riječ o osnovici „prije umanjenja". Ta razlika nije porezna osnovica niti se iz nje može izvesti iznos poreza.

Taj je izračun usto nepotpun. Prema podacima pribavljenima iz javno dostupnih izvora, uz amortizaciju obračunatu do 31.10.2026. godine, knjigovodstvena vrijednost zgrada i zemljišta stečajnog dužnika (glavne zgrade hotela, u kojoj se nalaze Nekretnine, i susjedne zgrade, depadanse) te gubitak stečajnog dužnika po razdobljima su sljedeći:

Tablica 1. Zgrade i zemljište stečajnog dužnika (u EUR)

Konto	Opis	Nabavna vrijednost	Amortizacija do 31.10.2026.	Knjigovodstvena vrijednost
02320	Zgrade hotela – Hotel Katarina	5.506.525,43	3.713.415,97	1.793.109,46
02321	Zgrade hotela – Depadansa	6.829.137,73	3.118.420,17	3.710.717,56
0208	Zemljišta ispod građevina	751.835,05	–	751.835,05
Ukupno knjigovodstvena vrijednost				**6.255.662,07**

Tablica 2. Gubitak stečajnog dužnika po razdobljima (u EUR)

Konto	Opis	Iznos
94392	Preneseni gubitak iz 2021. godine	317.517,02
94393	Preneseni gubitak iz 2023. godine	237.523,06
	Poslovna godina 2022. završena je s dobiti	–
94394	Preneseni gubitak iz 2024. godine	324.830,63
94395	Gubitak 2025. godine do 07.07.2025.	159.728,20
94396	Preneseni gubitak iz 2025. godine	202.890,99
Ukupno gubitak za pokriće		**1.242.489,90**

Iz tih podataka proizlazi da stečajni upravitelj prikazuje samo jednu stavku obračuna, a ostale izostavlja.

Prvo, stečajni dužnik iskazao je gubitak iz ranijih razdoblja od ukupno 1.242.489,90 EUR. Prema članku 17. stavku 2. ZPD-a porezni se gubitak prenosi i nadoknađuje umanjivanjem porezne osnovice u sljedećih pet godina. Stečajni upravitelj i sam navodi da se osnovica „umanjuje za

preneseni porezni gubitak iz ranijih godina i za ostale porezno priznate rashode poreznog razdoblja“, ali ni taj gubitak ni te rashode ne iskazuje.

Drugo, u istom je stečajnom postupku već unovčena i druga nekretnina stečajnog dužnika: susjedna zgrada na kat. čest. 5861/298, zk.ul. 2528 k.o. Dugopolje, koja nije dio Nekretnina, a vodi se kao depadansa hotela, s knjigovodstvenom vrijednošću od 3.710.717,56 EUR. Ta je zgrada, zajedno s pokretninama, pravomoćno dosuđena kupcu THE END d.o.o. za kupovninu od 2.602.500,00 EUR te mu je zaključkom Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-126 od 12.11.2026. godine, predana u posjed i vlasništvo. Kupovnina je, dakle, i s uključenim pokretninama najmanje 1.108.217,56 EUR niža od knjigovodstvene vrijednosti same zgrade. Ta razlika umanjuje dobit stečajnog dužnika, odnosno povećava njegov gubitak, neovisno o tome u kojem će poreznom razdoblju prodaja Nekretnina biti dovršena. Stečajni upravitelj tu prodaju ne spominje.

Treće, u obračun dobiti ulaze i svi ostali rashodi stečajnog dužnika u poreznom razdoblju: amortizacija do dana prodaje, troškovi stečajnog postupka i nagrada stečajnog upravitelja, kamate, vrijednosna usklađenja i otpisi. Stečajni upravitelj nije prikazao nijedan od njih.

Porezna obveza, ako je uopće bude, utvrdit će se tek u prijavi poreza na dobit za porezno razdoblje u kojem je prodaja obavljena, na temelju svih prihoda i rashoda tog razdoblja i nakon umanjenja za preneseni gubitak; kako navodi vještak, porez na dobit stečajnog dužnika „može biti i jednak nuli“. Teret dokaza o postojanju i visini troška koji bi se namirivao prije tražbine razlučnog vjerovnika na stečajnom je upravitelju, koji jedini raspolaže poslovnim knjigama stečajnog dužnika. Tom teretu nije udovoljeno: umjesto obračuna poreza prikazana je jedna izdvojena stavka. Na takvoj se osnovi razlučnom vjerovniku ne može naložiti polaganje ikakvog iznosa na ime poreza na dobit.

DOKAZ: - Financijsko vještačenje stalnog sudskog vještaka za financije, računovodstvo i vrijednosne papire Darka Prpića, dipl. oec. (DARFIN d.o.o.) od 12.11.2026. godine;
- Uvid u poslovne knjige stečajnog dužnika (bruto bilanca, registar dugotrajne imovine i prijave poreza na dobit za porezna razdoblja od 2021. do 2025. godine), koje je dužan predočiti stečajni upravitelj;
- Uvid u zaključak Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-126 od 12.11.2026. godine;

VII Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. predlaže Naslovnom sudu da ne prihvati prijedlog stečajnog upravitelja iz točke VII. njegova podneska od 27.10.2026. godine u dijelu koji se odnosi na porez na dobit, odnosno da pri odlučivanju o dosudi Nekretnina razlučnom vjerovniku kao najpovoljnijem ponuditelju i o njegovu oslobođenju od polaganja kupovnine, kao i pri kasnijem odlučivanju o troškovima unovčenja i o namirenju, porez na dobit stečajnog dužnika ne uzme u obzir ni kao trošak unovčenja ni kao iznos koji bi razlučni vjerovnik bio dužan položiti.

Razlučni vjerovnik ostaje kod izjave o prijeboju i prijedloga iz podneska od 22.10.2026. godine. Ovaj je podnesak ograničen na pitanje poreza na dobit; time razlučni vjerovnik ne priznaje ni ostale navode iz podneska stečajnog upravitelja od 27.10.2026. godine te pridržava pravo o njima se posebno očitovati.

NLP GREAT TIME d.o.o.
zastupan po:

Ivan Garac
Digitally signed by Ivan Garac