



odvjetničko društvo

ZEC I PARTNERI d.o.o.

Kardinala A. Stepinca 4 · HR · 31000 Osijek
tel: 031/206-935 · fax: 031/202-045 · info@odzec.hr
OIB: 75053512512 · IBAN: HR7423600001102427706

Visokom trgovačkom sud Republike
Hrvatske
putem
Trgovačkog suda u Zagrebu
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Pravna stvar: **St-3122/2016**

Stečajni dužnik: **MTKT-PROJEKT d.o.o. u stečaju**
Vladimira Nazora 9
Dugo Selo
OIB: 57060064605

Kupac: **Ivana Bestvina**
Biševska 31
31000 Osijek
OIB: 57594455622, zastupana po punomoćniku Tihomiru Zecu,
odvjetniku u Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o., Osijek,
Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 75053512512

ŽALBA

- protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu
posl.br. St-3122/2016 od 20. 11. 2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3122/2016 od 20. 11. 2019. godine dosuđena je kupcu Ivani Bestvini, Biševska 31, Osijek, OIB: 57594455622 nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo u zk.ul.br. 2567, k.o. Dugo Selo, k.č.br. 866/2 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1A, 1B I 1C ULICA JOSIPA PREDAVCA DVORIŠTE ULICA JOSIPA PREDAVCA TUROPOLJSKA ULICA LIVADA ukupne površine 943 m² i to: 15. Suvlasnički dio: 1018/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor bez namjene oznake PP2 u prizemlju podne površine 104,03 m².

Točkom II. istog Rješenja utvrđeno je kako je kupac na drugoj elektroničkoj dražbi ponudio najvišu valjanu ponudu u iznosu od 330.860,59 kn te je točkom III. rješenja kupcu naloženo položiti kupovninu uvećanu za iznos PDV-a i umanjenu za iznos uplaćene jamčevine odnosno kupovninu u iznosu 347.803,62 kn.

Nezadovoljan sadržajem uvodno citiranog rješenja, kupac podnosi ovu žalbu zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Nezakonitost pobijanog rješenja se ogleda prvenstveno u dijelu određivanja obveze kupca na uplatu kupovnine budući da ista ne korespondira sa sadržajem utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine odnosno s iznosom najviše valjane ponude.

Naime, u pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je na stranicama FINE objavljen dana 16. kolovoza 2019. godine kao početna cijena za nadmetanje naveden je iznos od 328.860,59 kn dok je kao utvrđena vrijednost nekretnine naznačen iznos od 657.721,18 kn. U navedenom pozivu naznačeno je i kako navedena nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost i kako taj porez plaća kupac.

U pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi nigdje nije bilo naznačeno da bi se u slučaju početne cijene odnosno utvrđene vrijednosti nekretnine radilo o neto iznosu pa je kupac stavljajući svoju ponudu smatrao kako je u navedenom iznosu sadržana cijena za krajnjeg kupca u kojoj je prema preračunatoj stopi sadržan pripadajući PDV.

Podloga za ovakav zaključak proizlazi iz Mišljenja Porezne uprave klasa: 410-19/15-01/197 od 21. 9. 2015. godine kao i iz sadržaja sudskih odluka Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr 565/2017-2 te Županijskog suda u Rijeci posl.br. Gž Ovr 252/2015-8.

Ako se u postupku ovrhe (analogno se može primijeniti i na stečajni postupak) proda nekretnina na koju se plaća PDV, tada je ovršenik (stečajni dužnik) ako 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 s obzirom da je stečajni dužnik upisan u registar obveznika PDV-a.

Pravna pozicija kupca nekretnine, neovisno o tome je li isti upisan u registar obveznika PDV-a ili ne, mora biti jednaka, što znači da dražbovna cijena mora biti iskazana u bruto iznosu s uključenim PDV-om.

Ako bi se prihvatilo ovakvo tumačenje stečajnog suda kupac koji je upisan u registar obveznika PDV-a bi bio doveden u povoljniji položaj jer bi isti mogao koristiti pravo na odbitak pretporeza dok bi kupac koji nije upisan u registar obveznika PDV-a morao na dražbovnu cijenu uplatiti dodatnih 25% iznosa.

Dokaz: rješenje Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr 565/2017-2 od 28. 9. 2017. godine
rješenje Županijskog suda u Rijeci posl.br. Gž Ovr 252/2015-8 od 14. 2. 2017. godine
Mišljenje Porezne uprave od 21. 9. 2015. godine.

Pouzdajući se u sadržaj poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, kupac je smatrao da je u stavljenoj ponudi za kupnju sadržan i pripadajući PDV jer tako to uostalom i proizlazi iz posebnih uvjeta koji su navedeni u pozivu.

Slijedom navedenog, kupac predlaže drugostupanjskom sudu pobijano rješenje u odnosu na točku III. izreke preinačiti na način da je kupac dužan položiti kupovninu u iznosu od 265.088,47 kn (kupovina umanjena za iznos uplaćene jamčevine od 65.772,12 kn).

U Osijeku, 27. 11. 2019. godine

Kupac po punomoćniku:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ZEC I PARTNERI d.o.o.
OIB: 75053512512
TIHOMIR ZEC
ODVJETNIK

Kupac traži naknadu sljedećih troškova:

Tbr. 14.3. OT sastav žalbe	- 6.250,00 kn
Pdv 25%	- 1.562,50 kn
<u>Ukupno:</u>	<u>= 7.812,50 kn</u>

