



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Broj: 3/St-677/2013-302

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad stečajnim dužnikom TERMO-ING d.o.o. za inženjering i trgovinu, Pleternica, Eugena Podupskog 30, OIB 32336061993, 30. rujna 2019.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa utržaka dobivenih prodajom nekretnina

- 69. etaža: 2/10000, 1. spremište oznake 69, u podrumu zgrade Lonjička br. 2/A, površine 0,96 m², u nacrtu označeno plavom bojom, a koje je upisano u zk. ul. 30199 k.o. Grad Zagreb i s kojom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade, a koje nekretnine su označene kao k.č. br. 7588/9 stambeno poslovna zgrada br. 2 i 2A, i dvorište, Lonjička ulica ukupne površine 1980 m² u iznosu od 101,00 kn.

namiruje se :

A) Prvenstveno

- Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine po čl. 170 st. 1 i 2. SZ-a 25,25 kn i to na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR81 2390 0011 1008 8807 9

B) Ostale tražbine

- dio tražbine s osnova razlučnog prava: koje je upisano u zemljišnim knjigama temeljem zabilježbe u korist vjerovnika H-ABDUCO u iznosu od 76,75 kn.

III - Nalaže se Računovodstvu ovog suda iznos od 25,25 kn uplati na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR81 2390 0011 1008 8807 9, a H-ABDUCU d. o. o. na račun Iban. HR91 2500 0091 1013 8608 6 MODEL: 00, nakon što primi isplatu od Fine..

Obrazloženje

Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja unovčene su u u stečajnom postupku, temeljem rješenja o dosudi je uplaćena kupoprodajna cijena, a kupac je pravna osoba.

Stečajni upravitelj nije do ročišta za diobu kupovnine postavio zahtjev za isplatom iz kupoprodajne cijene iznosa s osnova unovčenja tražbine.

U situaciji nepostojanja zahtjeva, sud po službenoj dužnosti može odrediti isplatu s osnova troškova unovčenja u dijelu u kojem se ne odnosi na nagradu stečajnog upravitelja.

U odnosu na odlučivanje na ostale troškove, primjenjuje se Stečajni zakon NN 44/96 i dr. jer je stečajni postupak pokrenut prije 1. rujna 2015. godine., u daljnjem tekstu: Stečajni zakon, a i radnje prodaje su započete zabilježbom rješenja o ovrsi prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona.

Po čl. 170. stavku 2. Stečajnog zakona, trošak unovčavanja tražbine, ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika po čl. 164. a istog Stečajnog zakona, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela prije stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15, a iz izvatka iz zemljišnih knjige za predmetne nekretnine je vidljivo da je zabilježba prodaje u stečajnom postupku u kojem je nekretnina prodana, uslijedila prije stupanja nasnagu novog stečajnog zakona.

Po Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost NN 79/13, 85/13 160/13. i 35/14 i zadnje izmjene NN 157/14, a sukladno i stajalištu Ministarstva financija MF KL: 410-19/15-01/197 od 21. rujna 2015. i stajalištu Ministarstva financija MF KL: 410-19/15-01/27 od 2. veljače 2015. kod stjecanja nekretnina u ovršnom i stečajnom postupku postupku, kad se nekretnine stječu od stečajnog dužnika koji je registriran kao obveznik plaćanja PDV-a, a radi se o nekretnini koja nije bila u prometu, stečajni dužnik je obvezan obračunati PDV, (ako je kupac fizička osoba) , a potom fakturirati taj isplaćeni porez kupcu. Kupac stvarno ne plaća PDV, nego to plaća stečajni dužnik iz kupoprodajne cijene, a u cijenu je uračunat PDV.

Smatra se da je račun plaćen isplatom kupoprodajne cijene. Stoga sud po službenoj dužnosti utvrđuje da će stečajni dužnik i za ovu prodaju morati iskazati PDV i izdati račun u iznos od 25% kupoprodajne cijene što je 76,75 kn.

Zakonom o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“ broj 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11) je čl. 4, kao predmet oporezivanja, propisan promet nekretninama pri čemu je promet nekretninama svako stjecanje vlasništva nekretnine pa tako, sukladno stavkom 2. toga članka i stjecanje nekretnina u postupku stečaja. Međutim, čl. 5. st. 1. tog Zakona je propisano da se prometom nekretnina u smislu tog Zakona ne smatra stjecanje novosagrađenih nekretnina koje se oporezuju prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, a to su nekretnine koje su sagrađene, isporučene ili plaćene nakon početka primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U slučaju kada se nekretnina prodaje u ovršnom, odnosno stečajnom postupku, primjenjuje se odredba čl. 75. st. 3. t. d Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojom je propisano kako je porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj obvezan platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnina koje su prodane u postupku ovrhe, odnosno stečaja.

Prema tome, u smislu citiranih zakonskih odredaba, ovaj sud je ispitao je li od strane stečajnog upravitelja obračunati porez na dodanu vrijednost tereti prodane nekretnine, te

zaključio da prodajom predmetnih nekretnina stečajnog dužnika za to društvo nastaje obveza za obračun PDV-a

Da su prodane nekretnine nekorištene nekretnine, je činjenica je bitna za odluku suda o visini iznosa koji treba izdvojiti u stečajnu masu.

Nije odlučno da li je stečajni sud u zaključku u prodaji naveo kao uvjete prodaje da kupac plaća poreze, kad porezna obveza proizlazi iz Zakona.

U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine (neslužbeni primjerak- povijesni), , u rješenje o dosudi obračun tražbine prvog razlučnog vjerovnika.

Iz zemljišno knjižnog izvataka (povijesnog) proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

-prvo upisano razlučno pravo u korist H-ABDUCO , a iz obračuna tražbine istog proizlazi postojanje tražbine u izosu od 5.354.939,29 kn

Po čl. 144. st. 3. OZ-a razlučni vjerovnici se namiruju po redu stjecanja založnih prava.

U čl. 124 stavak 3 OZ-a je propisano da će se u pozivu za ročište za diobu kupovnine upozoriti osobe zainteresirane za diobu kupovnine na to da će se tražbina vjerovnike koji ne dođu na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa, a da najkasnije na ročištu za diobu mogu drugom osporiti tražbinu: njenu visinu i red namirenja.

Zaprimljen je prije ročišta za diobu kupovnine podnesak stečajnog vjerovnika H-ABDUCO d. o. o. Zagreb koji obračunava svoju tražbinu.

Osporavanja tražbina nije bilo, niti zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Ukupno tražbina koja se namiruje dakle iznosi 5.354.939,29 kn

(glavnica) , ali se obzirom na raspoloživi iznos ne može u cijelosti namiriti iz kupoprodajne cijene, jer ukupno raspoloživi iznos za raspodjelu istom razlučnom vjerovniku je za nekretninu označenu u toč. I. ovog rješenja 76,75 kn koja se namiruju po čl. 114 stavak 4 OZ.

Na taj način, a sukladno odredbi čl. 164a SZ-a u stečajnu masu je za nekretninu označenu u toč. II. ovog rješenja izdvojeno ukupno 25,25 kn kn, tako da se s ostatkom od 76,75 kn kn namiruju navedena tražbina jedinog razlučnog vjerovnika.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju čl. 164a st. 2 SZ-a, a uz primjenu čl. 107., 118., 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona.

U Slavonskom Brodu 30. rujna 2019.

STEČAJNI SUDAC:
Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se ulaže u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja. Smatra se da su stranke primile rješenje po isteku 8 dana od objave rješenja na e oglasnoj ploči.

Rj: po pravomoćnosti i uplati Fine po rješenju o dosudi , rješenje dostaviti Računovodstvu

Broj zapisa: **1788e-79480**

Kontrolni broj: **074ad-93b97-a2a51**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.