



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 15 St-517/2018-189

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom COFAR konzalting i trgovački poslovi društvo s ograničenom odgovornošću, Matulji, Matuljska cesta 19/d, OIB 25503981805, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 23. svibnja 2022. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1157/5 pašnjak, površine 894 m² upisana u z.k.ul. 1606, k.o. 320056 Poljane, u iznosu od 2.514.284,39 kn, namiruju se:
 - 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 783.964,73 kn;
 - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u iznosu od 1.730.319,66 kn.
- II. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ-a) u visini od 2.514.284,39 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 24404, identifikator predmeta prodaje 11328)
 - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 2.199.427,51 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 314.856,88 kn,

- na žiroračun stečajnog dužnika COFAR konzalting i trgovački poslovi društvo s ograničenom odgovornošću, Matulji, Matuljska cesta 19/d, broj IBAN HR4341240031125002463 otvoren kod Kent banke d.d., iznos od 783.964,73 kn (slovima: sedamstoosamdesettritisuće devetstošezdesetčetirikunesedamdesettrilipe);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, broj IBAN HR IBAN HR9524020061031262160 poziv na broj: 05 260100005, iznos od 1.730.319,66 kn (slovima: jedanmilijunsedamstoridesettisućatristodevetnaestkunašezdesetšestlipa).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 23. svibnja 2019. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 11. srpnja 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

2. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Maurizio Beghelli, Italija, Verona, Via Veneto 28 Villafranca di Verona, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 2.514.284,39 kn. Rješenje o dosudi od 28. kolovoza 2020. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

3. Sud je temeljem čl. 111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

Na ročište su pored stečajnog upravitelja pozvane i osobe koje prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz iznosa kupovnine. U pozivu su te osobe upozorene na činjenicu da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja.

4. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

5. Prema korigiranom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj potražuje ukupan iznos od 786.120,01 kn.

Troškovi unovčenja koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 533.288,33 kn, a odnose se na trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 502.856,88 kn, trošak naknade Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn prema računu Financijske agencije od 22. kolovoza 2019. godine (stranica 604 spisa), trošak uplaćenog predujma u iznosu od 6.000,00 kn od čega 5.000,00 kn dodatnog predujma i 1.000,00 kn koji je uplaćen u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka 02. listopada 2018. godine prema izvodu iz računovodstva suda (stranica 17 – 20 spisa), trošak odvjetničkog zastupanja prilikom predaje nekretnine u posjed kupcu u iznosu od 625,00 kn prema računu odvjetnika Nenada Nedeljković iz Rijeke od 02. prosinca 2020. godine (stranica 607 spisa), naknada trgovačkom društvu Geo51 d.o.o. Rijeka od 01. prosinca 2020. godine za izvršene geodetske usluge u iznosu od 5.000,00 kn (stranica 606 spisa), trošak osiguranja nekretnine u iznosu od 12.038,40 kn prema računima Generali osiguranje d.d. Zagreb (stranica 608 – 611 spisa), trošak komunalnih usluga u iznosu od 2.006,36 kn prema računima trgovačkog društva LIBUKOM JURDANI d.o.o. Matulji (stranica 677 – 703 spisa), trošak električne energije u iznosu od 1.876,24 kn prema računima HEP Elektra d.o.o. Zagreb (stranica 618 – 624 i 627 – 654 spisa), trošak pribave zemljišnoknjižnog izvotka i biljega u iznosu od 85,45 kn prema računu javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke (stranica 597 – 599 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.525.451,64 kn, pa udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 99,56%.

Troškovi unovčenja koji se razmjerno u visini od 99,56% alimentiraju iz vrijednosti unovčene nekretnine iznose ukupno 250.676,40 kn, a odnose se na: računovodstvene usluge u iznosu od 13.565,36 kn prema računu trgovačkog društva R.I.S. poslovne usluge d.o.o. Rijeka i računu OPTIVUS d.o.o. Rijeka (stranica 603 i 605 spisa), usluge platnog prometa u iznosu od 2.133,66 kn prema izvodu Kentbank d.d. Zagreb (stranica 616 – 617, 655 – 676 spisa), trošak poštarine u iznosu od 76,76 kn prema računima HP Hrvatska pošta d.d. Zagreb (stranica 612 – 614 spisa), troškovi objave godišnjih financijskih izvješća u iznosu od 457,97 kn prema računima Financijske agencije (stranica 601 – 602 spisa), trošak izrade pečata u iznosu od 179,20 kn prema računu SLUGA d.o.o. Rijeka (stranica 596 spisa), trošak pribave dokumentacije radi otvaranja računa u iznosu od 65,96 kn (stranica 600 spisa), trošak provedenog vještačenja u predmetu poslovni broj P-337/2019 u iznosu od 4.977,89 kn prema potvrdi Kentbank d.d. o izvršenju (stranica 856 spisa), trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 398,23 kn prema izvotku Kentbank d.d. od 03. svibnja 2019. godine (stranica 857 spisa), trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 220.475,62 kn koja je obračunata temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a prema kojem se nagrada stečajnom upravitelju obračunava s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima (7%), u ukupnom iznosu od 206.000,00 kn bruto¹ na koji se iznos obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5% što iznosi 15.450,00 kn pa ukupan iznos bruto² nagrade stečajnom upravitelju iznosi 221.450,00 kn, naknada troškova stečajnom upravitelju na temelju rješenja suda u iznosu od 4.856,29 kn, jednokratna nagrada za rad i naknada troškova privremenom stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 3.489,45 kn na temelju rješenja suda.

Sud nije priznao stečajnom upravitelju odvjetnički trošak pribavljanja dokumentacije u iznosu od 1.181,00 kn s obzirom da navedeni trošak ničim nije argumentiran.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

6. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka je podneskom specificirao svoju tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini, u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5122/2012, koja na dan donošenja rješenja o dosudi 28. kolovoza 2020. godine iznosi sveukupno 7.537.587,69 kn, zbog čega na temelju odredbe čl. 302. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) ima prednost pri namirenju.

Naime, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 1606 k.o. Poljane utvrđeno je da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5122/2012 bilo uknjiženo pravo zaloge na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. svibnja 2012. godine i Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5103608829 u iznosu od 4.215.844,59 kn.

7. Rješenjem od 3. studenog 2021. godine sud je odlučio da se iz iznosa kupovnine namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a u iznosu 783.964,73 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, u iznosu od 1.730.319,66 kn.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Neda Sinjicki, Matulji, Matuljska cesta 19 D.

8. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5957/21-2 od 29. prosinca 2021. godine ukinuto je rješenje ovog suda od 3. studenog 2021. godine i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

9. Prema uputi žalbenog suda, u nastavku postupka ovaj sud bio je dužan utvrditi činjenicu je li unovčena nekretnina oporeziva porezom na dodanu vrijednost ili je oslobođena plaćanja tog poreza uzimajući pri tome u obzir sve relevantne činjenice, a posebno činjenicu plaćanja poreza na promet nekretninama.

10. Cijeneći uputu žalbenog suda, ovaj je sud u nastavku postupka utvrdio slijedeće:

Na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine kupcu Mauriziu Beghelli, Italija, Verona, Via Veneto 28 (dalje: kupac), i utvrđenih činjenica, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija je izdala porezno rješenje Klasa: UP/I-410-020-2020-001/01008, Ur. broj: 513-07-08-02-2020-3 od 14. prosinca 2020. godine, kojim rješenjem je utvrđen promet nekretnina poreznom obvezniku – kupcu unovčene nekretnine. Na utvrđenu osnovicu u iznosu od 2.514.284,39 kn je izvršen obračun poreza na promet nekretnina po stopi od 3% u iznosu od 75.428,53 kn.

Stečajni upravitelj je dopisom i popratnom dokumentacijom od 11. veljače 2022. godine dostavio Poreznoj upravi podatke o unovčenoj nekretnini, a kojima se bitno mijenjaju način i predmet oporezivanja.

Naime, utvrđeno je da unovčena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao k.č.br. 1157/5, pašnjak, površine 894 m², upisana u z.k.ul. 1606 k.o. Poljane, u naravi predstavlja samostojeću obiteljsku kuću S+P+2 ukupne površine 494,38 m² izvedena u visokom roh-bau sistemu (cca 82%), godina izgradnje 2011. koja se nalazi u Poljanama, Sveti Petar bb.

Stečajni upravitelj je stvarno stanje dokazao zapisnikom o primopredaji od 1. prosinca 2020. godine. Nekretnina nije bila korištena niti nastanjena, što je stečajni upravitelj potkrijepio slikama unutrašnjih prostora kuća iz kojih je vidljivo da stanovanje nije bilo moguće.

Stečajni dužnik upisan je u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, a kupac fizička osoba koja nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

Slijedom navedenog utvrđeno je da se radi o prometu oporezivim porezom na dodanu vrijednost prema čl. 4. st. 1. t. 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, a sukladno odredbama čl. 72.b st. 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, koji propisuje da se isporuke nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh – bau oporeziva PDV-om, koji je dužnik dužan obračunati i uplatiti u Državni proračun.

U daljnjem tijeku postupka, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, izvršila je obnovu postupka i donijela porezno rješenje Klasa: UPI/410-20/20-01/1008, Ur. broj: 513-07-08-02/22-5 od 13. travnja 2022. godine kojim se poreznom obvezniku (kupcu Mauriziju Beghelli) usvaja prijedlog za obnovu postupka, poništava porezno rješenje Klase: UP/I410-20/2020-01/1008, Ur. broj: 513-07-08-02-20-3 od 14. prosinca 2020. godine, a poreznom obvezniku – kupcu izvršen povrat uplaćenog poreza na promet nekretnina.

11. Budući je tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom veća od iznosa kupovnine, valjalo je, nakon namirenja troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.248. i 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 23. svibnja 2022. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb30c-7e790**

Kontrolni broj: **0a55b-8c5aa-ca49e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.