

Trgovački sud u Osijeku,
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno)
22-07-2019 god. u 2

Prilogi i
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenjem

Poslovni broj: St-953/2013

Plaćena pristojba _____ kuna u državnim blagajnama
manje plaćeno _____ kuna - podnesak prima

Dužnik: BRACO d.o.o. u stečaju, Požega, OIB: 04819551934,
Slavonski Brod, Tome Bakača 35

zastupan po stečajnom upravitelju Krešimiru Tomac,
(ovao, državni biljezi i sl.)

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim se uređuje prijedlog za diobu kupoprodajne cijene od 4.7.2019.

Stečajni upravitelj je:

- dana 4.7.2019. predao podnesak kojim se predlaže dioba kupovnine za nekretninu kč.br. 4997/4 – oranica s 513 m2, koji je podnesak objavljen na stranici e oglasna dana 4.7.2019., broj St-953/13-304
- dana 4.7.2019. predao podnesak koji je istakao stav da se na predmetnu transakciju, obzirom je riječ o zemljištu u građevinskoj zoni, plaća PDV, sukladno čl. 40. St. 1. Zakona o PDV-u.

Stečajni upravitelj je, vezano uz gore navedeno, od nadležne Porezne uprave pribavio i dobio mišljenje iz kojega proizlazi da se građevinskim zemljištem smatra ne ono zemljište koje se nalazi u građevinskoj zoni, već zemljište koje nije poljoprivredno ili šumsko te za koje je izdan pravomoćni akt poput građevinske dozvole, lokacijske dozvole, rješenja za građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o uvjetima građenja.

DOKAZ: Mail od 18.7.2019.

Predmetno zemljište se nalazi u građevinskoj zoni, no za isto nikada nikada nije izdan nikakav pravomoćni akt koji dozvoljava građenje (poput građevinske dozvole, lokacijske dozvole, rješenja za građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o uvjetima građenja), iz čega proizlazi da predmetno zemljište nije građevinsko zemljište i da se na isto ne plaća PDV, slijedom čega stečajni upravitelj uređuje prijedlog za diobu kupovnine iz podneska St-953/13-304 od 4.7.2019., kako slijedi:

Ispravlja se ukupna očekivana vrijednost stečajne mase na način da ista umanjuje za iznos PDV-a koji se neće uprihoditi, te ista umjesto 6.129.198,33 kn iznosi 6.121.599,58 kn.

Ispravlja se, slijedom umanjenja ukupne vrijednosti koja će se uprihoditi u korist stečajne mase, obračun ukupne nagrade na način da ukupna očekivana nagrada iznosi 431.295,97 kn umjesto 431.751,90 kn, sukladno tablici kako slijedi:

Od	Do	Razlika za obračun nagrade	Postotak obračuna nagrade	Vrijednost nagrade
0,00 kn	100.000,00 kn	100.000,00 kn	16	16.000,00 kn
100.000,01 kn	300.000,00 kn	199.999,99 kn	12	24.000,00 kn
300.000,01 kn	500.000,00 kn	199.999,99 kn	10	20.000,00 kn
500.000,01 kn	1.000.000,00 kn	499.999,99 kn	8	40.000,00 kn
1.000.000,01 kn	5.000.000,00 kn	3.999.999,99 kn	7	280.000,00 kn
5.000.000,01 kn	6.121.599,58 kn	1.121.599,57 kn	6	67.295,97 kn

Ukupna vrijednost nagrade

431.295,97 kn

Kupoprodajna cijena nekretnine za koju se predlaže dioba iznosi 30.395,00 kn.

Postotak ostvarene kupoprodajne cijene (30.395,00 kn) u odnosu na ukupnu vrijednost imovine (6.121.599,58 kn) iznosi 0.50 %, u kojem će se iznosu obračunati razmjerni dio ukupne nagrade kao dio stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona. Razmjerni dio nagrade od 0,50 % od 431.295,97 kn iznosi 2.156,47 kn bruto, koji se iznos uvećava za 7,5% dodatnog troška doprinosa za zdravstveno osiguranje (iznos ukupnog troška), te ukupan razmjerni dio nagrade iznosi 2.318,21 kn. Drugih troškova unovčenja nekretnina se ne traži.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predlaže izvršiti diobu kupovnine nekretnine kč.br. 4997/4 – Oranica od 513 m2 upisana u zk.ul.br. 7031 k.o. Požega, na način da se:

1. U korist stečajne mase odvoji iznos od ukupno 3.837,96 kn, i to s osnove troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona iznos od 1.519,75 kn (5% kupoprodajne cijene) te 2.318,21 kn s osnove troška unovčenja iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (razmjerni dio nagrade)
2. Ostatkom kupovnine od 26.557,04 kn namiriti različite vjerovnike prema redoslijedu namirenja.

U Slavonskom Brodu, 22.07.2019

Stečajni upravitelj





Krešimir Tomac <upraviteljstecajni@gmail.com>

tumačenje, moli se

Jure Šain <jure.sain@porezna-uprava.hr>

18. srpnja 2019. u 13:05

Prima: Krešimir Tomac <upraviteljstecajni@gmail.com>

Poštovani,

Ako se isporučuju nekretnine kod kojih je od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datum isporuke nekretnine prošlo više od dvije godine tada je riječ o nekretninama koje su oslobođene plaćanja PDV-a. U tom slučaju porezni obveznik isporučitelj nekretnine ima pravo izbora za oporezivanje ako je kupac nekretnine iz čl. 40. St. 1. t. j.) i k.) Zakona o PDV-u, porezni obveznik koji ima pravo na dobitak pretporeza u cijelosti. Ako se porezni obveznik isporučitelj nekretnine ne odluči za oporezivanje na takvu nekretninu plaća se porez na promet nekretnina. Nadalje, ako se u konkretnom slučaju isporučuje nekretnine kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma slijedeće isporuke nije prošlo više od dvije godine tada je riječ o nekretninama na koje se plaća PDV, pa isporučitelj pri isporuci takvih nekretnina mora obračunati PDV. O vremenu korištenja nekretnine trebate imati vjerodostojne dokaze.

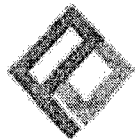
Vezano za građevinsko zemljište osnova je u tumačenju odredbe čl. 40. st. 6. Zakona o PDV-u, odnosno o tome što se sve smatra aktom kojim se odobrava građenje.

Odredbama čl. 4. st. 1. t. 1. Zakona propisano je da je predmet oporezivanja PDV-om isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav. Nadalje, odredbama čl. 40. st. 1. t. k) Zakona propisano je da je PDV-a oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Stavkom 6. istog članka propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) toga članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Odredbama čl. 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Nar. nov., br. 79/31., 85/13., 160/13., 35/14. i 157/14., 130/15, 01/17, 41/17 i 128/17) propisano je da se izvršnim aktom iz čl. 40. st. 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. Građevinskim zemljištem u smislu čl. 40. st. 1. t. k) Zakona osobito se ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište. Iz navedenog proizlazi da se građevinskim zemljištem u smislu Zakona smatra zemljište koje nije poljoprivredno ili šumsko te za koje je izdan pravomoćni akt poput građevinske dozvole, lokacijske dozvole, rješenja za građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o uvjetima građenja.

Iz navedenog proizlazi da će porezni obveznik morati obračunati i platiti PDV kada isporučuje građevinsko zemljište ukoliko je upisan u registar obveznika PDV-a. U tom će slučaju morati izdati račun sukladno odredbama čl. 78. i 79. Zakona o PDV-u. U navedenom slučaju primatelj na navedeno stjecanje nema obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina.

S poštovanjem!



MINISTARSTVO FINANCIA
POREZNA UPRAVA
POSREDOVANJE

JURE ŠAIN

Viši upravni savjetnik za pravne i opće poslove, informiranje i edukaciju

Porezna uprava - Područni ured Požega

Služba za pravne i opće poslove, informiranje i edukaciju

A: Županijska 14, Požega

T: +385 034/276-651

F: +385 034/276-630

E: jure.sain@porezna-uprava.hr

[Citirani tekst je skriven]

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez citanja, trajno uklonite s racunala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trecim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci ne odražavaju nužno stavove Porezne uprave. Porezna uprava ne prihvaca nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i priloga sadržanih u poruci.