

Grubeša d.o.o.
Franje Račkog 95
Đakovo
OIB: 50341120652

Stečajna masa iza Pag Panorama d.o.o. u stečaju
Augusta Cesarca 12
Slavonski Brod
OIB: 67295864220
St-12/2025

Predmet: Porezno mišljenje

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-12/2025-177 od 12. kolovoza 2026. godine, dostavljam porezno mišljenje vezano uz porezne obveze stečajne mase te aspekte prijenosa nekretnine kao dijela stečajne mase odgovarajući na sljedeća pitanja:

- a) u slučaju da se u stečajnom postupku u cijelosti namire svi stečajni vjerovnici je li stečajna upraviteljica dužna obračunati i platiti porez na dobit radi prijenosa imovine stečajnog dužnika na društvo Blue Marina Resort d.o.o.;*

Pravilnik o porezu na dobit (pročišćeni tekst koji vrijedi od 16.4.2026.; verzija 22/22) propisuje tko se smatra poreznim obveznikom poreza na dobit:

1. Porezni obveznik pravna osoba

Članak 2.

(1) Porezni obveznik u smislu članka 2. stavak 1. Zakona jest trgovačko društvo i druga pravna osoba. Za prosudbu o tome je li druga pravna osoba koja nije navedena u članku 2. stavak 6. Zakona porezni obveznik, bitno je obavlja li djelatnost radi stjecanja dobiti, bez obzira na vrstu djelatnosti i njezin pravni status. Obavlja li takva osoba djelatnost radi stjecanja dobiti, treba utvrditi na temelju akata o osnivanju i poslovanju te na temelju podataka o djelatnosti koju stvarno obavlja, rezultatu poslovanja i postupanju s ostvarenim rezultatom.

(2) Za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik je stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.

Iz navedenog proizlazi da je stečajna masa obveznik poreza na dobit, te da je stečajna upraviteljica dužna voditi poslovne knjige u skladu sa Zakonom o računovodstvu za stečajnu masu.

Obveza vođenja poslovnih knjiga i podnošenja prijave poreza na dobit propisan je Zakonom o računovodstvu i Zakonom o porezu na dobit. Obveza postoji od dana upisa stečajne mase u Sudski registar pa sve do brisanja stečajne mase iz Sudskog registra što znači da obveza vođenja poslovnih knjiga i podnošenja prijave poreza na dobit postoji neovisno o namirenju stečajnih vjerovnika radi prijenosa imovine stečajnog dužnika na društvo Blue Marina Resort d.o.o.

- b) ako se prilikom navedenog prijenosa imovine pojavljuje bilo kakva porezna obveza potrebno je detaljno obrazloženje: na temelju kojih zakonskih i podzakonskih odredbi se porez obračunava; koja je porezna osnovica; koja se porezna stopa primjenjuje;*

Obračun poreza na dobit propisan je Zakonom o porezu na dobit (NN 177/04-151/25) i Pravilnikom o porezu na dobit (pročišćeni tekst koji vrijedi od 16.4.2026.; verzija 22/22).

Porezna osnovica predstavlja razliku između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda što znači da se poslovne knjige vode prema Zakonu o računovodstvu (dvojno knjigovodstvo) (NN 85/24; 145/24; 151/25; 59/26)

Zakonom o porezu na dobit propisana je stopa poreza na dobit od 10% u slučaju da ukupan prihod ne prelazi 1.000.000,00 eura. U koliko ukupan prihod pređe 1.000.000,00 eura, stopa poreza na dobit je 18%.

- c) na koji se način provodi prijenos predmetne nekretnine, sklapa li se poseban ugovor ili se prijenos provodi ispostavljanjem računa, sukladno poreznim i računovodstvenim propisima;*

Prilikom prodaje nekretnina obavezno se sastavlja ugovor o prodaji nekretnina. Izuzetak je prodaja u ovršnom i stečajnom postupku kada sudovi donesu rješenje o dosudi. Upis u vlasnički list moguć je samo na temelju ugovora ili na temelju rješenja nadležnog suda.

U skladu s poreznim i računovodstvenim propisima, prodavatelj je dužan ispostaviti račun s tim da račun nije isprava na temelju koje se stječe vlasništvo već on služi isključivo u porezne i računovodstvene svrhe.

- d) može li se na prijenos nekretnina primijeniti mehanizam prijenosa porezne obveze u smislu propisa o porezu na dodanu vrijednost te koji su uvjeti za navedeno.*

Prilikom prodaje nekretnina postoji mogućnost primjene Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13-48/26), članak 75, stavak 3, točka C. Riječ je o prijenosu porezne obveze i to samo u slučaju kada su oba sudioniku (prodavatelj i kupac) u sustavu PDV-a i pod uvjetom da je nekretnina korištena duže od dvije godine, odnosno ako je u pitanju zemljište da za navedeno zemljište nije izdana građevinska dozvola. U koliko nisu ispunjeni uvjeti iz članka 75, stavak 3, točka C primjenjuje se članak 40, stavak 1, točka J i K, što znači da se ne obračunava PDV, ali je tada kupac dužan platiti porez na promet nekretnina.

Zdravko Grubeša, univ. spec. oec. rra.
Stalni sudski vještak i ovlašteni revizor