

Nada Barišić,
Mirka Jengića 33, Rijeka,
Stečajna upraviteljica za
VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o., u stečaju
Vrbovsko, Tvornička 31
OIB 30557421377
nadabarisic50@net.hr
098 923 8069
Rijeka, 24. veljače 2025.

MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA – SREDIŠNJI URED
URED RAVNATELJA
Boškovićeva 5
10000 ZAGREB

Predmet: porez na dodanu vrijednost, moli se mišljenje

Poštovani,

Stečajna sam upraviteljica trgovačkog društva **VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o., stečaju, Vrbovsko, Tvornička 31 OIB 30557421377**, koje na području Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko, ima upisano **pravo građenja: 1/1, :**, a na kojem pravu građenja je izgrađeno Kogeneracijsko postrojenje i **pokretnine** koje čini **Kogeneracijsko postrojenje električne snage na pragu 1,9 MWEL** uz dodatnu kogeneracijsku jedinicu snage 300 kWEL, a koje se sastoji od: termouljnog kotla toplinske snage 9.790 kW dobavljača Polytechnik GmbH, model TB 18 CHP; ORC modula za proizvodnju električne energije nazivne snage 1.775 kW dobavljača Turboden s.r.l., model 18 CHP Split (koji se sastoji od: kondenzatora T18 CHP: DESIGN CODE EN 13 445 2012, serijski broj 4780; isparivača DESIGN CODE EN 13445-3, serijski broj 399.13-A; predgrijača T18 HR: DESIGN CODE EN 134452013, serijski broj 4987; turbine i generatora); ORC modula za proizvodnju električne energije nazivne snage 252 kW dobavljača Peletum s.r.o., model ORC 300 R, rashladnog sustava za hlađenje kondenzatora, kotlovnice i transformatorske stanice te ostale opreme, **čine pripadak prava građenja.**

U Bilanci na dan 31.12.2020. dakle, prije otvaranja stečaja koji je otvoren 10.12.2021., navedena imovina je evidentirana kao dugotrajna materijalna imovina:
Zgrada i postrojenje i oprema

Prilog: zk izvadak z.k ul. 2189 k.o. Vrbovsko
Bilanca sa stanjem 31.12.2020.

Iz priloženog zk izvotka vidljivo je da na temelju Tabularne izjave, a temeljem odredbe **čl.7.st.1. i 4. i čl. 280. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (Narodne novine, br. 81/15 - pročišćeni tekst),**pokretnine koje čini Kogeneracijsko postrojenje...., čine pripadak prava građenja.**

Članak 280. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje da je pravo građenja ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik je to dužan trpjeti.

Nadalje se navodi da je **pravo građenja u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom**, te da je zgrada koja je izgrađena, ili koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost toga prava, kao da je ono zemljište.

Članak 7.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje da je pripadak (pertinencija ili pobočna stvar) **pokretna stvar koju je njezin vlasnik namijenio da kao sporedna trajno služi svrsi glavne, a stoji u takvu prostornom odnosu prema glavnoj stvari koji odgovara toj namjeni.**

U st.4. istog članka navodi se : Smatra se da su namijenjeni da trajno služe svrsi zgrade trajno namijenjene nekoj proizvodnoj ili obrtnoj djelatnosti (poslovna zgrada), kao glavnoj stvari, strojevi i slični uređaji namijenjeni toj djelatnosti.

Prema članku 2. stavak 4. Zakona stvari koje se po svojoj naravi pokretne, smatraju u pravnom smislu nepokretnima ako su pripadak nepokretne stvari ili ih zakon izjednačava s nekretninama.

U smislu naprijed navedenog , pravo građenja, zgrada izgrađena na pravu građenja kao i pokretnine koje čine pripadak prava građenja, u pravnom prometu se smatraju nekretninama.

Izvršena je po vještaku procjena građevine i kogeneracijskog postrojenja s pokretninama koje su pripadak prava građenja, a kako su na navedenoj imovini stečajnog dužnika upisana založna prava u korist trećih osoba-banaka, ista će se kao jedinstvena cjelina, prodavati u stečaju po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Sud je donio rješenje o prodaji.

Prilog: rješenje o prodaji St-598/2021 od 27.09.2024.

Molim Vas mišljenje da li se kod navedene prodaje prava građenja upisanog u zemljišnim knjigama , s pokretninama Kogeneracijsko postrojenje kako je navedeno u zk izvatku i rješenju u prodaji, a koje se prodaju kao cjelina i na pokretnine koje su pripadak prava građenja i kao takve u pravom prometu se smatraju nekretninama te se prodaju po pravilima ovršnog postupka, primjenjuje Zakon o PDV-u kao kod isporuke nekretnine pa se može koristiti i prijenos porezne obveze ili se isporuka pokretnina(postrojenje i oprema) posebno oporezuju te stečajni dužnik treba obračunati i platiti PDV.

Kako se nekretnina i pokretnine kao pripadak nekretnine (prava građenja), prodaju kao cjelina po pravilima ovršnog postupka, utvrđuje se i njihova jedinstvena vrijednost za prodaju.

Stečajni dužnik koji je i nositelj prava građenja upisan je u registar obveznika PDV-a.

Za eventualne dodatne informacije stojim vam na raspolaganju.

Unaprijed zahvaljujem na Vašem mišljenju!

S poštovanjem,

Nada Barišić, stečajna upraviteljica