

Karlo Šatvar, dipl. iur.  
Zagrebačka 30  
31000 Osijek

Trgovački sud u Osijeku  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

St 42/2025

**PREDMET: OČITOVANJE NA PODNESAK**

Poštovani,

U odnosu na podnesak kupca nekretnine u stečajnom postupku ST 42/2025 odgovaram kako slijedi.

Zakon o Porezu na dodanu vrijednost u čl. 40. st. 1. t. k) definira kako je PDV-a oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Dakle, Zakon izričito određuje da isporuka građevinskog zemljišta nije oslobođena PDV-a već je izričito navedeno da se isto mora oporezovati PDV-om bez obzira tko je kupac. Budući da je prijenos porezne obveze reguliran samo za nekretnine koje su oslobođene PDV-a sukladno čl. 40. st. 4. i uz njega vezanog čl. 75. st. 3. t. c).

Prema tome pri isporuci građevinskog zemljišta ne postoji pravna osnova za primjenu prijenosa porezne obveze. Proces optiranja i posljedični prijenos porezne obveze moguće je primijeniti samo za oslobođene isporuke zemljišta gdje postoji izbor između oporezivanja porezom na promet nekretninama ili PDV-om. Kako za građevinsko zemljište takav izbor nije dopušten, u navedenom slučaju ne može se primijeniti prijenos porezne obveze već se mora obračunati i platiti PDV.

Osijek, 14. travnja 2026.

STEČAJNI UPRAVITELJ  
Karlo Šatvar, dipl.iur.