

JASMINE PAVKOVIĆ BARKI
OIB: 26441046289
Zagreb, Markuševečka cesta 57 B

MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREBAČKE ŽUPANIJE
10 000 Zagreb
Avenija Dubrovnik 26

PREDMET: Molba za dostavu mišljenja o obvezi plaćanja PDV-a na nekretninu kupljenu

Poštovani,

Slijedom Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesvetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, dana 28. srpnja 2021., zaključeno je da se prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, i to:

- zk. ul. br. 3214, k.o. Klinča Sela Nova, i to:
- kč.br. 2282, Klinča Sela oranica, ukupne površine 2819 m²
- zk. ul. br. 3213, k.o. Klinča Sela Nova, i to:

kč.br. 2281, Klinča Sela oranica, ukupne površine 3433 m².

Također, Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesvetski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, dana 07. rujna 2021., zaključeno je da se prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, i to:

- zk.ul.br. 2657, k.o. Caginec
- zk.č.br. 2253/1 u naravi ORANICA površine 8960 m²
- zk.č.br. 2253/2 u naravi ZGRADA I VOĆNJAK ukupne površine 1624 m², ZGRADA površine 56m², VOĆNJAK površine 1568 m²
- zk.č.br. 2253/3 u naravi VOĆNJAK površine 988 m²
- zk.č.br. 2253/4 KUĆA, ZGRADA I DVORIŠTE ukupne površine 1000 m², KUĆA 138 m², ZGRADA 124 m², DVORIŠTE 738 m²,

odnosno sveukupne površine 12572 m².

Financijska agencija je provela elektroničku javnu dražbu na kojoj sam dala najviše ponude i to:

- za nekretnine upisane u k.o. Klinča Nova Sela, moja ponuda u elektroničkoj dražbi, a ujedno i najviša, iznosi 625.500,00 kn
- za nekretnine upisane u k.o. Caginec, moja ponuda u elektroničkoj dražbi, a ujedno i najviša, iznosi 164.000,00 kn.

Nadalje, pozvana sam na ročište za diobu kupovnine nakon prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te su u obračunu troškova sačinjenim od strane stečajnog upravitelja iskazani iznosi:

- od 156.312,50 kn po osnovi obračunatog poreza na dodanu vrijednost na cijenu prodane nekretnine u k.o. Klinča Nova Sela i
- 41.000,00 kn po osnovi obračunatog poreza na dodanu vrijednost na cijenu prodane nekretnine u k.o. Caginec.

U obrazloženju troškova stečajnog upravitelja navodi se kako su predmetna zemljišta u poreznom smislu građevinska zemljišta, te se na kupoprodaju nekretnina obračunava porez na dodanu vrijednost. U odnosu na navedeno, iskazujem dvojbu u odnosu na potencijalnu obvezu da kao kupac nekretnine sa najboljim ponudama na elektroničkoj javnoj dražbi snosim obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost, koja bi zapravo bila dodatna financijska obveza u odnosu na moje ponude. Svoje mišljenje temeljim na ranijim stajalištima Porezne uprave koja su se odnosila na primjena PDV-a kod preuzimanja nekretnina u ovršnim i stečajnim postupcima. Tako se, primjerice, u mišljenju Porezne uprave od 28.09.2015, Klasa: 410-01/15-01/1539, navodi slijedeće:

„Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV, osobi koja nije upisana u registar obveznika PDV-a, tada je ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.“

Obzirom na navedeno, te suprotstavljena stajališta o obavezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost u ovom slučaju, molim za mišljenje nadležnog tijela odnosno Porezne uprave.

Unaprijed zahvaljujem i srdačno pozdravljam,

Jasmine Pavković Barki

U Zagrebu, 28.03.2022.