

Stečajni upravitelj
Ana Ikić
Brazilska 3, 10000 Zagreb

St.dužnik: RT BAMBI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kajkavska ulica 6, OIB: 65819736127

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
St-3266/2022-

OČITOVANJE NA ZAKLJUČAK SUDA OD 13. OŽUJKA 2026.

- A) Predmetna nekretnina je slobodna od osoba, u smislu da se ista ne koristi za stanovanje niti je u posjedu trećih osoba. U nekretnini se nalaze manji zaostali predmeti, vidljivi iz procjene, koji su bez utjecaja na tržišnu vrijednost nekretnine niti predstavljaju zapreku za njezino unovčenje i predaju kupcu. Uobičajeno stanje nekretnine u stečajnom postupku, u kojem se nalaze zaostale pokretne bez pravnog značaja, smatra se stanjem slobodnim od osoba i stvari u smislu mogućnosti njezina unovčenja. Stoga se predmetna nekretnina ima smatrati slobodnom od osoba i stvari u smislu stečajnog postupka i provedbe prodaje.
- B) Predmetna nekretnina predstavlja već korištenu nekretninu (nije nova građevina), slijedom čega se na njezinu prodaju ne obračunava porez na dodanu vrijednost (PDV). Naime, sukladno odredbi članka 40. stavka 1. točke j) Zakon o porezu na dodanu vrijednost, PDV se ne plaća na isporuku građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se nalaze, osim u slučaju isporuke prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili ako od prvog nastanjenja odnosno korištenja do isporuke nije proteklo više od dvije godine. Budući da je predmetna nekretnina korištena dulje od dvije godine, riječ je o oslobođenoj isporuci, te se PDV ne obračunava. U takvom slučaju, sukladno odredbama Zakon o porezu na promet nekretnina, na promet nekretnina primjenjuje se porez na promet nekretnina. Međutim, ističe se kako obveznik poreza na promet nekretnina nije prodavatelj, već kupac nekretnine, dok porez utvrđuje i naplaćuje Porezna uprava Republike Hrvatske. Slijedom navedenog prodavatelj (stečajni dužnik) ne obračunava PDV, jer se radi o oslobođenoj isporuci, prodavatelj ne obračunava niti porez na promet nekretnina, budući da isti tereti kupca i utvrđuje ga porezno tijelo. Radi potpunosti, napominje se je procjenjena vrijednost utvrđena kao neto iznos bez PDV-a, dok eventualnu obvezu poreza na promet nekretnina snosi kupac sukladno zakonu.

U Zagrebu 23.03.2026.g