

STEČAJNI UPRAVITELJ

PETRA GJURAŠIĆ

Petrinjska 28
HR-10000 ZAGREB

M: +385 1 6381 225
E: petra.gjurasic@odgfp.hr

U Zagrebu, 04.09.2020.

Naš znak: 2029/006

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
PORESNA UPRAVA
SREDIŠNJI URED
Boškovićeve 5
10000 ZAGREB

PREDMET: - Stečajna masa iza HAD PROMET d.o.o. u stečaju, OIB: 56985690389;
 - Mišljenje o obvezi oporezivanja povrata nekretnine u stečajnom postupku kao viška ranijem imatelju poslovnog udjela dužnika;
 - moli se;

Poštovani,

obraćam Vam se kao stečajni upravitelj dužnika Stečajna masa iza HAD PROMET d.o.o. u stečaju, OIB: 56985690389, univerzalnog pravnog slijednika društva HAD PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, II. Ravnice 26, OIB: 35872164450.

Rješenje o imenovanju dostavljam u prilogu na znanje.

Navedeni stečajni dužnik vlasnik je nekretnina, i to:

- zkčbr. 7352/82, oznake zemljišta KUĆA BROJ 26 I DVORIŠTE, II RAVNICE, ukupne površine 350 m², ZK uložak 17894, K.O. Grad Zagreb, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel
 - 2. Suvlasnički dio: 137/1000 (E-2);
 - 9. Suvlasnički dio: 4/1000 (E-9);
 - 10. Suvlasnički dio: 4/1000 (E-10);
 - 11. Suvlasnički dio: 27/1000 (E-11);
- zkčbr. 58/5, oznake zemljišta KUĆA DVOR, ukupne površine 542 m², ZK uložak 2527, K.O. Supetar, upisana kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Supetar, Zemljišnoknjižni odjel Supetar
 - 6. Suvlasnički dio: 45/1000 (E-6)

U prilogu se dostavljaju *online* verificirani zemljišnoknjižni izvaci za nekretnine koje čine stečajnu masu.

U tijeku stečajnog postupka punomoćnik jedinog stečajnog vjerovnika, predložio je da se radi namirenja stečajnog vjerovnika kao i cjelokupnih troškova stečajnog postupka unovči samo jedna od nekretnina koja čini stečajnu masu, i to ona upisana u K.O. Supetar, dok za nekretninu upisanu u K.O. Grad Zagreb predlaže da se ne unovčava u stečajnom postupku, već da se ona preda kao višak ranijem imatelju poslovnog udjela stečajnog dužnika.

U prilogu se dostavlja Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: St-2692/2018, od dana 05.09.2019. o utvrđenim tražbinama viših isplatnih redova te prijedlog jedinog stečajnog vjerovnika nižeg isplatnog reda.

Vlasništvo nekretnine koja bi bila predmet eventualnog povrata ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika, stečeno je na sljedeći način:

- **2. Suvlasnički dio: 137/1000 (E-2)** – vlasništvo stečeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 09.01.2002., sklopljenog između društva MILGRAD d.o.o., kao prodavatelja te društva HAD PROMET d.o.o., kao kupca;
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. br.: Z-23802/19, od dana 16.05.2019., opravdana je predbilježba prava vlasništva za korist Stečajne mase iza HAD PROMET d.o.o. u stečaju, pod posl. br.: Z-6682/08, od dana 12.09.2008., sklopljenog između društva MILGRAD d.o.o., kao prodavatelja te društva HAD PROMET d.o.o., kao kupca;
- **11. Suvlasnički dio: 27/1000 (E-11)** – vlasništvo stečeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 22.01.2002., sklopljenog između društva MILGRAD d.o.o., kao prodavatelja te društva HAD PROMET d.o.o., kao kupca;
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. br.: Z-23802/19, od dana 16.05.2019. uknjiženo je pravo vlasništva za korist Stečajne mase iza HAD PROMET d.o.o. u stečaju
- **9. Suvlasnički dio: 4/1000 (E-9) i 10. Suvlasnički dio: 4/1000 (E-10)** – vlasništvo stečeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 30.08.2005., sklopljenog između društva MILGRAD d.o.o., kao prodavatelja te društva HAD PROMET d.o.o., kao kupca;
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. br.: Z-23802/19, od dana 16.05.2019. uknjiženo je pravo vlasništva za korist Stečajne mase iza HAD PROMET d.o.o. u stečaju

U prilogu se na znanje dostavljaju Ugovori o kupoprodaji nekretnine od dana 09.01.2002., 22.01.2002. i 30.08.2005. te Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. br.: Z-23802/19, od dana 16.05.2019. godine.

Iz navedenog proizlazi kako bi se u konkretnom slučaju, u smislu čl. 40. st. 1. t. j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19), radilo o korištenoj nekretnini.

Tijekom stečajnog postupka, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj pribavio je od ovlaštenog sudskog vještaka elaborat procjene vrijednosti nekretnine upisane u K.O. Grad Zagreb. Procijenjena vrijednost nekretnine koja bi bila predmet povrata ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika iznosi kn 1.134.000,00.

Slijedom svega navedenog, slobodni smo Vas zatražiti mišljenje o sljedećim pitanjima koja se tiču obveze oporezivanja povrata nekretnine kao viška u stečajnom postupku ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika u stečajnom postupku:

1. Da li porezno zakonodavstvo poznaje termin "povrata nekretnine kao viška u stečajnom postupku ranijem imatelju poslovnih udjela, te koji je porezni tretman takve transakcije?

STEČAJNI UPRAVITELJ

PETRA GJURAŠIĆ

2. Smatra li se povrat nekretnine kao viška u stečajnom postupku ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika u stečajnom postupku, drugim dohotkom te tko je u tom slučaju obveznik plaćanja poreza na dohodak i doprinosa?
3. Budući da je Stečajna masa obveznik poreza na dobit, da li se povrat nekretnina smatra prihodom stečajne mase, oporezivim porezom na dobit?
4. Ako se navedena transakcija smatra kupoprodajom, te se kompenzira sa zadržanom dobiti ranijeg imatelja poslovnih udjela, da li ovakav prijeboj podliježe plaćanju poreza na dohodak od kapitala?
5. Postoji li obveza te tko je obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost u slučaju povrata nekretnine kao viška u stečajnom postupku ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika?
6. Postoji li obveza te tko je obveznik plaćanja poreza na promet nekretninama u slučaju povrata nekretnine kao viška u stečajnom postupku ranijem imatelju poslovnih udjela dužnika?

Obzirom da je u stečajnom postupku trenutno u tijeku oglašavanje i prodaja jedne od nekretnina koja čini stečajnu masu dužnik, molim Vas mišljenje dostaviti u što je moguće kraćem roku.

U slučaju bilo kakvih pitanja slobodno me kontaktirajte putem maila na: petra.gjurasic@odgfp.hr.

Za sva daljnja pitanja stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

STEČAJNI UPRAVITELJ
Petra Gjurašić

Prilozi:

1. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: St-2692/18, od dana 08.02.2019. godine;
2. Online verificirani zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u ZK uložak 17894, K.O. Grad Zagreb;
3. Online verificirani zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u ZK uložak 2527, K.O. Supetar;
4. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: St-2692/2018, od dana 05.09.2019. godine
5. Podnesak jedinog stečajnog vjerovnika od dana 24.06.2020. godine
6. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 09.01.2002. godine
7. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22.01.2002. godine
8. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 30.08.2005. godine
9. Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel posl. br.: Z-23802/19, od dana 16.05.2019.