



REPUBLIKA HRVATSKA  
UPRAVNI SUD U ZAGREBU  
Avenija Dubrovnik 6 i 8

## RJEŠENJE

Upravni sud u Zagrebu, po sucu toga suda Jasni Peroš Nikolić, kao sucu pojedincu, uz sudjelovanje zapisničarke Zvezdane Radošević, u upravnom sporu tužitelja MBM VRTNI CENTAR d.o.o. u stečajju, Lučko, Dolenica 8, protiv tuženika Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Zagreb, Frankopanska 1, radi poreza na promet nekretnina, 28. listopada 2021.,

riješio je

I Poziva se stečajni upravitelj Vanda Kovačević Gelenčer iz Virovitice, Antuna Mihanovića 1/3, u smislu članka 6., u vezi s člankom 41. stavkom 2. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj: 20/10., 143/12., 152/14., 94/16.-Odluka Ustavnog suda RH-a, i 29/17.), da se u roku od 8 dana o dana dostave ovog rješenja, očituje da li je zainteresiran za daljnje vođenje ovog upravnog spora.

II Ukoliko se stečajni upravitelj izjasni da povlači tužbu ili ne da nikakvu izjavu, tužba će se sukladno članku 41. stavku 2. Zakona o upravnim sporovima, smatrati povučenom, u kojem slučaju će Sud, sukladno članku 41. stavku 3. i članku 46. stavku 1. točki 2. Zakona o upravnim sporovima, obustaviti spor.

U Zagrebu, 28. listopada 2021.

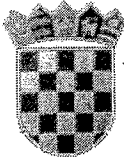
Sudac:  
Jasna Peroš Nikolić, v.r.

DNA

1. Vanda Kovačević Gelenčer, 33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 1/3, uz tužbu i priloge te odgovor na tužbu tuženika
2. U spis



Za točnost otpavka:  
Zvezdana Radošević



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA

Samostalni sektor za drugostupanjski upravni  
postupak

KLASA: UP/II-410-20/19-01/220  
URBROJ: 513-04-20-7  
Zagreb, 28. travnja 2020.

UPRAVNI SUD U ZAGREBU

BROJ USI-769/20-3  
PRIMLJENO 05-11-2020  
NEPOSREDNO - PREDANO POŠTI  
21 dana 19.4 20  
Omot prilozi. Primjeraka 2 priloga spis  
S. B. omot u USI-4376/19 LP



UPRAVNI SUD U ZAGREBU  
Avenija Dubrovnik 6, Zagreb

**PREDMET: MBM VRTNI CENTAR d.o.o.**  
- upravni spor – odgovor na tužbu

Veza: Vaš Poslovni broj: Usl-769/20-2

U svezi vašeg rješenja od 11. ožujka 2020. godine Ministarstvo financija, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, nakon što je razmotrilo tužbu imenovanog protiv rješenja ovog tijela, KLASA: UP/II-410-20/19-01/220, URBROJ: 513-04/20-2 od 23.01.2020. godine smatra da tužba nije osnovana iz razloga navedenih u obrazloženju istog.

Predlažemo imenovanom sudu da riješi predmetni upravni spor bez rasprave, te tužbu odbije kao neosnovanu.

Prilaže se spis u ovom predmetu.

NAČELNIK SAMOSTALNOG SEKTORA

NIKOLA BILOGLAV, dipl. iur



Prilog: spis

UPRAVNI SUD U ZAGREBU

BROJ Ust-769/20-1  
PRIMLJENO 06-03-2020  
NEPOSREDNO - PREDANO POSTI  
Lučko ..... dana 5.3. 2020  
Omot priloži. Primjeraka 2..... priloga da

1

REPUBLIKA HRVATSKA

UPRAVNI SUD U ZAGREBU

Avenija Dubrovnik 6

10 000 ZAGREB

Tužitelj: MBM VRTNI CENTAR d.ò.o., Dolenica 8, Lučko, OIB: 19462674595, zastupan po direktoru Mariu Blaževiću, Ulica Jasena 10, Strmec, OIB: 80519265855

Tuženik: MINISTARSTVO FINACIJA RH, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, Zagreb, Frankopanska 1

**TUŽBA**

radi poništavanja

rješenja Ministarstva financija RH – Samostalnog sektora  
za drugostupanjski upravni postupak,

**KLASA: UP/II-410-20/19-01/220, URBROJ: 513-04-20-2**  
od 23.1.2020. godine

i

privremenog poreznog rješenja

Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog  
ureda Zagreb, Ispostave Novi Zagreb, **KLASA: UP/I-410-  
20/2018-001/02646, URBROJ: 513-007-01-06-2018-  
0002** od 31.10.2018. godine

X3

2

I)

Rješenjem tuženika KLASA: UP/II-410-20/19-01/220, URBROJ: 513-04-20-2 od 23.1.2020. godine odbijena je žalba tužitelja izjavljena protiv privremenog poreznog rješenja Ministarstva financija RH – Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Novi Zagreb, KLASA: UP/II-410-20/2018-001/02646, URBROJ: 513-007-01-06-2018-0002 od 31.10.2018. godine.

Naprijed citiranim prvostupanjskim rješenjem od 31.10.2018. godine tužitelju je utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu **1.835.000,00 kn**, te je na istu razrezan porez na promet nekretnina po stopi od 4% u iznosu **73.400,00 kn**. Nadalje, naloženo je tužitelju plaćane navedene obveze u roku od 15 dana od dana dostave rješenja u korist za to propisanog računa, uz naznaku da se na nepravodobno uplaćeni porez obračunavaju i plaćaju zatezne kamate te naznaku da žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

**Dokaz:** preslika drugostupanjskog rješenja od 23.1.2020.

preslika privremenog poreznog rješenja od 31.10.2018.

II)

Tužitelj temeljem članka 22. Zakona o upravnim sporovima, a u zakonskom roku od 30 dana propisanog odredbom članka 24. istog Zakona, podnosi ovu tužbu, osporavajući zakonitost predmetnog rješenja tuženika u cijelosti, posebice zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava te
- bitnih povreda pravila postupka.

III)

#### Povrede pravila postupka

Tuženik se nije valjano očitovao o povredama pravila postupka koje je tužitelj istakao o žalbi protiv privremenog poreznog rješenja od 31.10.2018. godine te je time povrijedio odredbe članka 189. st. 1. u svezi članka 98. st. 5. Općeg poreznog zakona, jer je neočitovanjem o svim žalbenim navodima onemogućio tužitelja u adekvatnom korištenju pravnih lijekova. Ovime su povrijeđena i ustavna prava tužitelja.

Naime, tužitelj je istakao počinjenu povredu pravila postupka od strane prvostupanjskog tijela jer je nezakonito proveo skraćeni postupak te mu nije omogućilo očitovanje o činjenicama i okolnostima bitnim za donošenje poreznog akta premda za provođenje skraćenog umjesto ispitnog postupka nije bilo osnove odnosno nisu bile ispunjene pretpostavke za to.

Tuženik se na str. 4 osporavanog rješenja općenito očitovao navodeći „[...] porezni obveznik prilikom nadzora provedenog u razdoblju od 01.07.2017. do 28.02.2018. godine upoznat je s činjenicom da će za stjecanje predmetne nekretnine biti u obvezi platiti porez na promet nekretnina.“

Znajući da se radi o dva odvojena porezna postupka posebice iz razloga jer je predmet nadzora: PDV za razdoblje 01.07.2017. do 28.02.2018. godine (što proizlazi iz Zapisnika o obavljenom nadzoru od 28.9.2018.) te kako nadzorom nije obuhvaćeno utvrđivanje poreza na promet nekretnina niti su za ovo stvarno nadležne iste ustrojstvene jedinice Porezne uprave argumentacija tuženika je potpuno neprihvatljiva i nezakonita.

Iz ovakvog obrazloženja nije uopće jasno kako je tuženik zaključio da bi bilo zakonito provođenje skraćenog postupka, jer utvrđeno činjenično stanje (konkretne činjenice) nisu pravilno podvedene pod zakonsku normu koja propisuje provođenje skraćenog postupka odnosno donošenje privremenog poreznog rješenja.

**Člankom 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine broj 115/16) propisano je:**

*Porezno tijelo može riješiti stvar bez provedbe ispitnog postupka:*

- 1. ako je porezni obveznik u poreznoj prijavi naveo činjenice ili podnio dokaze na podlozi kojih se utvrđuje stanje stvari, ili ako se to stanje može utvrditi na podlozi općepoznatih činjenica ili činjenica koje su poreznom tijelu poznate,
- 2. ako se stanje stvari može utvrditi na temelju podataka iz službenih evidencija kojima porezno tijelo raspolaže ili ih je pribavilo od drugih nadležnih tijela, a nije potrebno posebno saslušanje stranke radi zaštite njezinih prava, odnosno pravnih interesa.

**Člankom 99. stavkom 1. istog Zakona propisano je:**

*Ako se rješenje o utvrđivanju poreza donosi na temelju podataka iskazanih u poreznoj prijavi poreznog obveznika, a porezno tijelo nije prethodno provelo postupak provjere činjenica bitnih za donošenje toga rješenja, takvo je rješenje privremeno.*

**Člankom 186. istog Zakona propisano je:**

- (1) Žalba odgađa izvršenje pobijanoga poreznog akta do dostave rješenja o žalbi.
- (2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, žalba ne odgađa izvršenje pobijanog poreznog akta koji je donesen neposrednim rješavanjem na temelju članka 87. ovoga Zakona.

Jedina poznata činjenica navedena u obrazloženju prvostupanjskog privremenog poreznog rješenja jest to da je promet nekretnina prijavio javni bilježnik elektroničkim putem dana 02.10.2017. godine, sukladno članku 18. stavku 1. i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Iz navedenog proizlazi da tužitelj nije podnio prijavu poreza na promet nekretnina stoga nije bilo zakonske osnove za provođenje skraćenog postupka, bez omogućavanja stranci da sudjeluje u postupku, niti za donošenje privremenog poreznog rješenja.

Kako je člankom 99. st. 1. Općeg poreznog zakona jasno propisano da se privremeno porezno rješenje donosi isključivo ako se rješenje o utvrđivanju poreza donosi na temelju podataka iskazanih u poreznoj prijavi poreznog obveznika evidentno je da nije bilo zakonskog uporišta za donošenje privremenog poreznog rješenja.

Također nije bilo osnove za provođenje skraćenog postupka u smislu članka 87. Općeg poreznog zakona, jer porezni obveznik nije podnio poreznu prijavu u kojoj bi naveo činjenice ili podnio dokaze na podlozi kojih bi se utvrdilo stanje stvari.

Tuženik nije valjano naveo (obrazložio) koje bi to bile općepoznate činjenice ili činjenice poznate poreznom tijelu, a na podlozi kojih bi se utvrdilo stanje stvari u skraćenom postupku. Nije poznato ni to da bi se stanje stvari moglo utvrditi na temelju podataka iz službenih evidencija kojima porezno tijelo raspolaže ili ih je pribavilo od drugih nadležnih tijela, a da ne bi bilo potrebno saslušanje stranke radi zaštite njezinih prava odnosno pravnih interesa.

Utoliko je, slijedom navedenog, tuženik povrijedio odredbe članka 98. st. 5. Općeg poreznog zakona, jer obrazloženje ne sadrži činjenično stanje iz kojeg bi se dalo utvrditi da je postojala zakonska osnova za provođenje skraćenog postupka niti pravna norma koja upućuje na takav zaključak posebice imajući u vidu da tužitelj nije podnio poreznu prijavu te smatra da mu je ovime povrijeđeno pravo na sudjelovanje u postupku iz članka 7. Općeg poreznog zakona odnosno članka 30. Zakona o općem upravnom postupku.

Prvostupanjsko porezno tijelo navelo je, u obrazloženju privremenog poreznog rješenja od 31.10.2018. godine, da je promet nekretnina prijavio javni bilježnik elektroničkim putem 02.10.2017. godine, pa kako su u ispravi o stjecanju nekretnine navedene sve činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, da se neposrednim rješavanjem i bez njihove provjere privremeno pobijanim rješenjem utvrđuje porezna obveza sukladno čl. 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i čl. 87. Općeg poreznog zakona.

Međutim, netočno je da bi u ispravi o stjecanju nekretnine Ugovoru o kupoprodaji od 31.07.2017. godine bilo navedeno da je konkretna isporuka nekretnina oporeziva porezom na promet nekretnina odnosno nisu bile poznate sve činjenice bitne za oporezivanje polazeći od toga da je člankom 5. stavkom 2. Zakona o porezu na promet nekretnina jasno propisano da se prometom nekretnina ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća PDV.

Tužitelj drži da je ovakvim postupanjem povrijeđeno njegovo pravo na sudjelovanje u postupku jamčeno člankom 7. Općeg poreznog zakona odnosno člankom 30. Zakona o općem upravnom postupku, a kojim se jamči izjašnjavanje o svim činjenicama i okolnostima koje su bitne za donošenje poreznog akta.

*Člankom 7. Općeg poreznog zakona (Narodne novine broj 115/16) propisano je:*

*Prije donošenja poreznog akta kojim se utvrđuju prava i obveze poreznog obveznika, porezno tijelo mora poreznom obvezniku omogućiti očitovanje o činjenicama i okolnostima koje su bitne za donošenje poreznog akta.*

*Člankom 30. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09) propisano je:*

*(1) U postupku stranci se mora omogućiti izjašnjavanje o svim činjenicama, okolnostima i pravnim pitanjima važnim za rješavanje upravne stvari.*

*(2) Bez prethodnog izjašnjavanja stranke postupak se može provesti samo ako se usvaja zahtjev stranke ili ako odluka u postupku nema negativan učinak na pravne interese stranke ili kad je tako propisano zakonom.*

Posljedično je točka 4. izreke privremenog poreznog rješenja nezakonita, jer je žalba u konkretnom slučaju morala odgađati izvršenje rješenja sukladno članku 188. st. 1. Općeg poreznog zakona, stoga je nezakonit i nalog tužitelju da uplati utvrđeni porez na promet nekretnina u roku od 15 dana od primitka rješenja, jer obveza dopijeva tek nakon isteka paricijskog roka za dobrovoljno izvršenje istog i to nakon što je tužitelju uručeno drugostupanjsko rješenje kojim je odbijena žalba izjavljena protiv prvostupanjskog rješenja.

Nezakonitim stavom tuženika da je bilo osnove za provođenje skraćenog postupka, bez sudjelovanja stranke u istom, te stavom da žalba ne odgađa izvršenje rješenja nesporno se tužitelju nanosi šteta jer mu se time nezakonito nameće obveza plaćanja zateznih kamata istekom roka od 15 dana od primitka prvostupanjskog rješenja (nezakonito donesenog u skraćenom postupku) umjesto od dospijeća po primitku drugostupanjskog rješenja (istekom paricijskog roka za dobrovoljno ispunjenje računajući od primitka drugostupanjskog rješenja kada je obveza konačno utvrđena).

**Pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešna primjena materijalnog prava**

S obzirom da je nezakonito provelo skraćeni postupak, bez da je valjano utvrdilo sve relevantne činjenice bitne za oporezivanje omogućujući tužitelju sudjelovanje u postupku i očitovanje o svim činjenicama i okolnostima za donošenje poreznog akta, prvostupanjsko je porezno tijelo zanemarilo da kod prodaje nekretnina od strane jednog poduzetnika u sustavu PDV-a drugom poduzetniku u sustavu PDV-a postoji opcija izbora obračunavanja PDV-a od strane isporučitelja, u kojoj situaciji se ne plaća porez na promet nekretnina.

Sukladno članku 5. stavku 2. Zakona o porezu na promet nekretnina **prometom nekretnina se, u smislu ovoga Zakona, ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.**

6

Nije sporno da je između prodavatelja/otuditelja nekretnina MBM d.o.o. i tužitelja kao kupca/stjecatelja nekretnina, dana 31.7.2017. godine, zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, a koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku, međutim porezno je tijelo propustilo valjano utvrditi činjenično stanje bitno za oporezivanje i utvrđivanje porezne obveze, jer je u konkretnom slučaju isporučitelj u trenutku isporuke primijenio pravo izbora za oporezivanje sukladno članku 40. st. 1. i 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te je na računu 182/998/100 kojim je djelomično zaračunao isporuku predmetnih nekretnina na osnovicu od 1.450.000,00 kn obračunao PDV u iznosu 362.500,00 kn, dok je na računu 183/998/100 od 20.11.2017. godine koji se također odnosi na isporuku predmetnih nekretnina naznačeno da obvezu PDV-a plaća primatelj u skladu s čl. 75. st. 3. Zakona o PDV-u.

*Člankom 40. st. 1. točkama j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da su PDV-a oslobođene isporuke građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, te isporuke zemljišta, osim građevinskog zemljišta, no stavkom 4. istog članka propisano je da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. **Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.***

S obzirom da je sukladno članku 75. st. 3. t. c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost tužitelj, kao porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, **obvezan platiti PDV za navedenu isporuku nekretnina po ulaznom računu primljenom od isporučitelja/prodavatelja nekretnine MBM d.o.o. iz Zagreba**, jer se isporučitelj nesporno odlučio za oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost te ispostavio račun s obračunatim PDV-om odnosno na računu naznačio da PDV plaća primatelj sukladno čl. 75. st. 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, to je evidentno da u konkretnom slučaju ne postoji valjana zakonska osnova za oporezivanje prometa predmetnih nekretnina po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 31.7.2017. godine.

**Dokaz:** preslika računa broj 182/998/100 i 183/998/100 od 20.11.2017. godine izdavatelja MBM d.o.o. iz Zagreba

Tuženik ne spori da je prodavatelj MBM d.o.o. za isporuku predmetnih nekretnina 20.11.2017. godine izdao navedene račune: **183/998/100** na ukupni iznos od 8.543.692,19 kn s naznakom da obvezu PDV-a plaća primatelj u skladu s člankom 75. st. 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te **182/998/100** na ukupni iznos od 1.812.500,00 kn (od čega osnovica 1.450.000,00 kn i PDV u iznosu 362.500,00 kn), a što je razvidno na str. 3 osporavanog rješenja tuženika od 23.1.2020. godine, ali pozivajući se na (i citirajući) odredbe članka 40. st. 1. t. j) i st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost nastavno navodi: „*Spisu predmeta priložena je Obavijest i prijedlog za postupanje Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, KLASA: UP/I-410-20818-01/252, URBROJ: 513-07-01-18-06 od 14.09.2018. godine, o provedenom poreznom nadzoru poreza na dodanu vrijednost kod poreznog obveznika MBM Vrtni centar d.o.o. za razdoblje od 01.07.2017. do 28.02.2018. godine. Poreznim nadzorom, utvrđeno je da otuđitelj nekretnine MBM d.o.o. nije mogao za isporuku predmetne nekretnine obračunati PDV sukladno članku 40. stavak 1. točka j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, odnosno da žalitelj – stjecatelj na predmetnoj nekretnini, sukladno odredbama članka 57. i 58. stavak 4. istog Zakona, ne može tako zaračunani PDV odbiti kao pretporez. Poreznim nadzorom utvrđeno je da se ne može primijeniti niti pravo izbora za oporezivanje, sukladno odredbi članka 40. stavak 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pravo izbora za oporezivanje može se primijeniti u trenutku isporuke. Poreznim nadzorom utvrđeno je kako je isporuka predmetne nekretnine oslobođena obračuna i plaćanja poreza na dodanu vrijednost, te budući da je porezni obveznik MBM d.o.o. nezakonito obračunao PDV ne može se primijeniti iznimka propisana u članku 5. stavak 2. Zakona o porezu na promet nekretnina, odnosno u konkretnom slučaju primjenjuj se odredbe propisane člankom 5. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina.“*

Iz ovakvog obrazloženja tuženika nije moguće jasno utvrditi temeljem čega konkretno je utvrđeno da se ne može primijeniti pravo izbora na oporezivanje sukladno odredbi članka 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost – odnosno koje su to činjenice i okolnosti dovele do zaključka da isporučitelj/prodavatelj ne bi imao pravo na isporuku predmetne nekretnine izabrati da se ista oporezuje PDV-om odnosno da bi isporuka bila oslobođena obračuna i plaćanja PDV-a tj. da bi porezni obveznik MBM d.o.o. nezakonito obračunao PDV.

Niti iz Zapisnika o nadzoru Klasa: UP/I-471-02/2018-01/252, Ur.broj: 513-07-01/18-05 od 28.09.2018. godine nije razvidno kako je porezno tijelo zaključilo da pri isporuci nekretnina prodavatelj (obveznik PDV-a) nije mogao primijeniti pravo na izbor za oporezivanje u smislu članka 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. U citiranom Zapisniku jedina činjenica koju je porezno tijelo utvrdilo nadzorom, a koja se odnosi na nekretnine isporučene tužitelju, jest ta da se radi o jedinstvenom poslovnom prostoru na adresi Dolenica 8 u kojem se radi i posluje dugi niz godina.

Dakle, evidentno se radi o „starim“ nekretninama kod kojih je od prvog korištenja proteklo više od dvije godine pa bi isporuka istih nekretnina bila oslobođena plaćanja PDV-a sukladno odredbi članka 40. st. 1. t. j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost. No, to i dalje **ne znači da nije primjenjivo pravo izbora za oporezivanje sukladno članku 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost koji propisuje da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.**

Ovakvo obrazloženje tuženika je stoga nejasno i ne može se ispitati jer nije sačinjeno sukladno odredbi članka 98. st. 5. Općeg poreznog zakona budući da nije navedeno činjenično stanje, temeljem kojih konkretno činjenica i dokaza je izveden zaključak da isporuka predmetne nekretnine nije oporeziva PDV-om odnosno da isporučitelj/prodavatelj nije mogao primijeniti opciju iz članka 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost odnosno pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) istog Zakona.

Budući da tužitelju nije bilo omogućeno sudjelovanje u, nezakonito provedenom, skraćenom postupku niti je uopće znao da prvostupanjsko tijelo provodi postupak utvrđivanja poreza na promet nekretnina evidentno su ovime povrijeđena njegova osnovna prava te nije mogao izvršiti uvid u spis predmeta da bi znao na koje se konkretno podatke tuženik referira u obrazloženju osporavanog drugostupanjskog rješenja ovakvo obrazloženje je manjkavo u smislu odredbi članka 98. st. 5. Općeg poreznog zakona niti se je tuženik valjano očitovao na žalbene navode u smislu odredbi članka 189. st. 1. istog Zakona.

Tužitelj drži da u konkretnom slučaju nije došlo do prometa nekretnina oporezivog prema Zakonu o porezu na promet nekretnina, jer se, u smislu članka 5. st. 2. tog Zakona, prometom nekretnina ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost, a nesporno je prodavatelj na predmetnu isporuku primijenio pravo izbora za oporezivanje (sukladno članku 40. st. 4. u svezi članka 40. st. 1. točaka j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost), dok tuženik, kao ni prvostupanjsko tijelo, ničim nije dokazalo odnosno obrazložilo temeljem čega (kojih činjenica i dokaza) je utvrđeno da bi predmetna isporuka bila „oslobođena obračuna i plaćanja PDV-a“ kako pogrešno utvrđuje tuženik u obrazloženju osporavanog drugostupanjskog rješenja.

Općeniti i arbitrarni navod tuženika na str. 4 osporavanog rješenja da je tužitelj prilikom poreznog nadzora upoznat s činjenicom da će za stjecanje predmetne nekretnine biti u obvezi platiti porez na promet nekretnina i dalje ne predstavlja valjano obrazloženje tuženika kao drugostupanjskog tijela nadležnog za ispitivanje zakonitosti prvostupanjskih rješenja, stoga je ovakvo obrazloženje nesumnjivo neprihvatljivo i nezakonito.

Da bi tužitelj uopće mogao osporavati zakonitost rješenja – upravnog akta kojim se odlučuje o njegovim pravima i obvezama, tada isti mora biti upoznat s argumentacijom za stavove i zaključke poreznog tijela utemeljene na činjenicama i dokazima **uz pozivanje na relevantne pravne norme**, a obrazloženje mora biti sačinjeno sukladno odredbama čl. 98. st. 5. Općeg poreznog zakona, pa kako osporavana rješenja (prvostupanjsko i drugostupanjsko) **ne sadrže sve zakonom propisane elemente** – utvrđeno činjenično stanje (tzv. činjenični supstrat), jasan i precizan sažetak dokaznog postupka, te propise na kojima se odluka temelji, to se stoga ista rješenja ne mogu valjano ispitati i pobijati u upravnom sporu **čime je nesporno počinjena bitna povreda pravila postupka.**

**Time su povrijeđena i ustavna prava tužitelja jamčena odredbama članka 18. i 19., te članka 26. Ustava RH.**

Naime, odredbama članka 18. Ustava **jamči se pravo na žalbu protiv pojedinačnih pravnih akata donesenih u postupku prvog stupnja pred sudom ili drugim ovlaštenim tijelom** s tim da pravo na žalbu može biti iznimno isključeno u slučajevima određenim zakonom ako je osigurana druga pravna zaštita. Prema odredbama članka 19. Ustava **pojedinačni akti državne uprave i tijela koja imaju javne ovlasti moraju biti utemeljeni na zakonu te se njime zajamčuje sudska kontrola zakonitosti pojedinačnih akata upravnih vlasti i tijela koja imaju javne ovlasti.**

Iz ovih ustavnih odredbi slijedi da se pravo na žalbu, odnosno drugu pravnu zaštitu, može učinkovito ostvarivati samo ako tijelo koje je donijelo rješenje **navede razloge za to rješenje**, koji se onda mogu pobijati u obrani žaliteljevih prava i na zakonu zasnovanih interesa. **Bez upućenosti u te razloge onemogućeno je ili bitno otežano učinkovito korištenje ustavnim pravom na žalbu odnosno drugu pravnu zaštitu.** Samo onaj kome su razlozi rješenja poznati može ga uspješno pobijati, a isto tako i doći do uvjerenja o bezizglednosti žalbe/tužbe protiv tog rješenja, čime se pridonosi načelima efikasnosti i ekonomičnosti postupka.

**Obrazloženje određenog rješenja učvršćuje načelo zakonitosti, te djeluje protiv eventualne samovolje i proizvoljnosti.** Preko obrazloženja najlakše se utvrđuje da li se je upravno tijelo vodilo načelom zakonitosti i postupalo tako da, u vođenju postupka i u odlučivanju, strankama omogućuje da što lakše zaštite svoja prava, vodeći računa i o tome da ostvarenje njihovih prava ne bude u suprotnosti sa zakonom utvrđenim javnim interesom.

Prema odredbi članka 26. Ustava svi su građani i stranci jednaki pred sudovima i drugim državama i inim tijelima koja imaju javne ovlasti, a prema odredbi članka 16. Ustava slobode i prava mogu se ograničiti samo zakonom da bi se zaštitila sloboda i prava drugih ljudi, te pravni poredak, javni moral i zdravlje. U dosadašnjim odlukama Ustavnog suda izražen je jasan stav da se **nenavođenjem razloga za određeno rješenje** vrijeđa navedena ustavna odredba članka 26. jer su u povoljnijem položaju pred sudovima i drugim državnim i inim tijelima, koja imaju javne ovlasti, osobe koje se žale protiv pojedinačnih akata što sadrže i razloge na kojima se zasnivaju, od onih osoba koje su prisiljene štiti svoja prava pravnim sredstvima protiv pojedinačnih akata što ne sadrže obrazloženje.

110

Slijedom navedenog tužitelj drži da su mu ovakvim postupanjem tuženika – selektivnim i nepotpunim utvrđenjima činjeničnog stanja te manjkavim obrazloženjem u pogledu podvođenja činjenica pod pravne norme, povrijeđena njegova ustavna prava, kao što su povrijeđene odredbe članka 98. st. 5. t. 1.-3. Općeg poreznog zakona.

#### IV)

Na kraju tužitelj ukazuje i na to da je tuženik, na naprijed opisani način, nesporno **prekršio osnovna načela postupka:**

- **načelo zakonitosti** iz članka 6. st. 1. Općeg poreznog zakona (Narodne novine broj 115/16 do 121/19) odnosno članka 5. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09);
- **načelo utvrđivanja materijalne istine** iz članka 6. st. 2. Općeg poreznog zakona odnosno članka 8. Zakona o općem upravnom postupku;
- **načelo postupanja u dobroj vjeri** iz članka 9. Općeg poreznog zakona;
- **načelo sudjelovanja stranke u postupku** iz članka 7. Općeg poreznog zakona odnosno članka 30. Zakona o općem upravnom postupku.

#### V)

Zaključno, iz svega naprijed iznesenog jasno i nesporno proizlazi da je osporavano rješenje tuženika od 23.1.2020. godine doneseno temeljem nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, uz pogrešnu primjenu materijalnog prava te bitne povrede pravila postupka, radi čega **tužitelj predlaže naslovnom Sudu da se, nakon provedene javne rasprave, donese sljedeća:**

### P R E S U D A

Usvaja se tužba tužitelja u cijelosti.

Poništava se rješenje Ministarstva financija RH, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, KLASA: UP/II-410-20/19-01/220, URBROJ: 513-04-20-2 od 23.1.2020. godine i privremeno porezno rješenje Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Novi Zagreb, KLASA: UP/I-410-20/2018-001/02646, URBROJ: 513-007-01-06-2018-0002 od 31.10.2018. godine, kao nezakonito, uz povrat predmeta tuženiku na ponovni postupak i zakonito odlučivanje.

U Zagrebu, 4. ožujka 2020. godine

MBM VRTNI CENTAR d.o.o.



(potpis i pečat)



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO FINACIJA**

Samostalni sektor za drugostupanjski upravni  
postupak

**KLASA: UP/II-410-20/19-01/220**  
**URBROJ: 513-04-20-2**  
**Zagreb, 23. siječnja 2020.**

Ministarstvo financija, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak, povodom žalbe MBM VRTNI CENTAR D.O.O. iz Lučkog, Dolenica 8, izjavljene putem opunomoćenika Ilije Braovca, poreznog savjetnika iz Zagreba, Ulica Ljudevita Posavskog 34a, protiv privremenog poreznog rješenja Ministarstva financija-Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostave Novi Zagreb, KLASA: UP/I-410-20/2018-001/02646, URBROJ: 513-007-01-06-2018-0002 od 31.10.2018. godine, temeljem članka 183. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" br. 115/16 i 106/18) i članka 36. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva financija ("Narodne novine" br. 54/17, 26/18 i 79/19), donosi

**RJEŠENJE**

Žalba se odbija.

**Obrazloženje**

Pobijanim privremenim poreznim rješenjem žalitelju je utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 1.835.000,00 kn te porez na promet nekretnina po stopi od 4% u iznosu 73.400,00 kn.

U pravodobno izjavljenoj žalbi, žalitelj putem opunomoćenika u bitnome navodi nepotpuno i pogrešno utvrđeno činjenično stanje, pogrešnu primjenu materijalnog prava i povrede pravila postupka. U žalbi, žalitelj navodi da je nesporno da je predmetnim ugovorom kupio predmetnu nekretninu, da je vrijednost predmetne nekretnine ugovorena u iznosu od 1.835.000,00 kn, ali da se ne radi o prometu nekretnina sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o porezu na promet nekretnina, već o isporuci nekretnina na koje se plaća PDV sukladno odredbi članka 5. stavak 2. istog Zakona. Kao dokaz tih tvrdnji, žalitelj se poziva na račune od 20.11.2018. godine i to račun broj 182/998/100 s obračunatim PDV i na račun broj 183/998/100 s naznakom prijenosa porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Također, žalitelj u žalbi navodi da je prvostupanjsko porezno tijelo donijelo pobijano rješenje u skraćenom postupku neposrednim rješavanjem, sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet, bez da je žalitelju dalo mogućnost da se očituje o činjenicama i okolnostima koje su bitne za donošenje poreznog akta. Time je prvostupanjsko porezno tijelo povredilo osnovno načelo porezno-upravnog postupka, načelo sudjelovanje stranke u postupku sukladno članku 7. Općeg poreznog zakona. Žalitelj u žalbi navodi da se iznimno stvar u upravnom postupku rješava bez provedbe ispitnog postupka, sukladno članku 87. Općeg poreznog zakona, ako je porezni obveznik u prijavi naveo činjenice ili podnio dokaze na podlozi kojih se uređuje stanje stvari, a što nije slučaj jer je prvostupanjsko porezno tijelo u obrazloženju

12

rješenja navelo da je porez na promet nekretnina prijavio javni bilježnik elektroničkim putem. Također, u svezi toga navodi da budući da su i prodavatelj i žalitelj u sustavu PDV, imaju opciju izbora načina oporezivanja, a prvostupanjsko tijelo nije mu dalo da se očituje o tome prije donošenja poreznog akta. Uz žalbu, prilaže nalaz i mišljenje graditeljskog vještaka, vezano što se može smatrati nekretninom, a što pokretninom. Predlaže da se žalba usvoji, da se poništi pobijano rješenje iz razloga navedenih u žalbi i predmet vrati prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak i zakonito odlučivanje.

Žalba nije osnovana.

U spisu predmeta priložen je ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 31.07.2017. godine, ovjeren pod brojem OV-27719/17 dana 02.10.2017. godine od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, kojim Marijana i Mladen Baković d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge (MBM d.o.o.) iz Zagreba, Lučko, Dolenica 8 prodaju žalitelju nekretnine detaljnije opisane u članku 1. predmetnog ugovora.

Nastanak porezne obveze po predmetnom ugovoru o kupoprodaji nekretnina prijavljen je Poreznoj upravi dana 02.10.2017. godine od strane javnog bilježnika elektroničkim putem, sukladno članku 18. st. 1 i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Nesporno je ovdje kako je ugovorom o kupoprodajni nekretnina od 31.07.2017. godine, ostvaren promet nekretnina sukladno odredbama članka 4. stavka 1. i 2. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine" br. 115/16, u daljnjem tekstu Zakon), da je žalitelj prema članku 6. stavku 1. istog Zakona, kao stjecatelj nekretnine obveznik poreza na promet nekretnina, te da je porezna obveza sukladno članku 16. stavku 1. istoimenog Zakona nastala u trenutku sklapanja ugovora.

Nadalje vezano za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine ističemo da je člankom 9. stavak 1. Zakona propisano da je osnovica poreza na promet nekretnina tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, pod kojom se prema stavku 2. navedenog članka razumijeva cijena koja se za nekretninu postiže ili može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze i koja se, u pravilu, utvrđuje prema vrijednosti iskazanoj u ispravi o stjecanju. Porezna uprava je prema stavku 4. iste odredbe, ovlaštena tržišnu vrijednost nekretnine utvrditi procjenom.

U smislu toga propisa, za tržišnu vrijednost nekretnine u pravilu se utvrđuje ona vrijednost koja je navedena u ispravi o stjecanju, osim ukoliko se u postupku ocijeni da ta vrijednost nije odgovarajuća cijenama nekretnina koje se postižu na tržištu u vrijeme nastanka porezne obveze, u kojem je slučaju tada porezno tijelo ovlašteno procjenom utvrditi tu vrijednost sukladno pokazateljima tržišta nekretnina na tom području.

Člankom 40. stavkom 1. točka j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/13, 148/13, 14/14, 115/16), plaćanje poreza na dodanu vrijednost oslobođena je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

Člankom 40. stavak 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/13, 148/13, 14/14, 115/16), propisano je da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka pod uvjetom da je

14

kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke, o čemu isporučitelj i kupac moraju izvijestiti nadležnu ispostavu Porezne uprave. Nadalje člankom 75. stavak 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porez na dodanu vrijednost mora se platiti kod isporuka nekretnina, prema članku 40. stavku 1. točkama j) i k) ovoga Zakona, ako se isporučitelj odlučio za oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. ovoga Zakona.

U spisu predmeta priloženi su računi izdani od strane MBM d.o.o. dana 20.11.2017. godine i to račun pod brojem 183/998/100 na ukupni iznos od 8.543.692,19 kn s naznakom da obvezu PDV plaća primatelj u skladu s člankom 75. stavak 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i račun pod brojem 182/998/100 na ukupni iznos od 1.812.500,00 kn, od čega glavnice u iznosu od 1.450.000,00 kn i obračunati porez na dodanu vrijednost u iznosu od 362.500,00 kn.

Spisu predmeta priložena je Obavijest i prijedlog za postupanje Ministarstva financija-Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, KLASA: UP/I-410-20818-01/252, URBROJ: 513-07-01-18-06 od 14.09.2018. godine, o provedenom poreznom nadzoru poreza na dodanu vrijednost kod poreznog obveznika MBM Vrtni centar d.o.o. za razdoblje od 01.07.2017. do 28.02.2018. godine. Poreznim nadzorom utvrđeno je da otuđitelj nekretnine MBM d.o.o. nije mogao za isporuku predmetne nekretnine obračunati PDV sukladno članku 40. stavak 1. točka j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, odnosno da žalitelj - stjecatelj na predmetnoj nekretnini, sukladno odredbama članka 57. i 58. stavak 4. istog zakona, ne može tako zaračunani PDV odbiti kao pretporez. Poreznim nadzorom utvrđeno je da se ne može primijeniti niti pravo izbora za oporezivanje, sukladno odredbi članka 40. stavak 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pravo izbora za oporezivanje može se primijeniti u trenutku isporuke. Poreznim nadzorom utvrđeno je kako je isporuka predmetne nekretnine oslobođena obračuna i plaćanja poreza na dodanu vrijednost, te budući da je porezni obveznik MBM d.o.o. nezakonito obračunao PDV ne može se primijeniti iznimka propisan u članku 5. stavak 2. Zakona o porezu na promet nekretnina, odnosno u konkretnom slučaju primjenjuj se odredbe propisane člankom 5. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Prvostupanjsko porezno tijelo po zaprimljenom podnesku javnog bilježnika od 02.10.2017. godine i gore navedene Obavijesti i prijedlogu za postupanje od 14.09.2018. godine, prema svojoj mjesnoj nadležnosti, pokrenulo je postupak utvrđivanja poreza na promet nekretnina za stečenu predmetnu nekretninu, navedenu u članku 1.1.3. predmetnog ugovora i označenu pod nekretnina C, odnosno za nekretninu k.č.br. 86/24 koja je upisana u zk.ul.br. 10118, k.o. Stupnik, opisanu kao oranica Dolenica, ukupne površine 1541 čhv i 5544 m<sup>2</sup>, novom izmjerom k.č.br. 4929/2, k.o. Lučko. Ugovorena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.835.000,00 kn.

Dana 31.10.2018. godine, prvostupanjsko tijelo donosi pobijano rješenje kojim žalitelju za stečenu predmetnu nekretninu utvrđuje osnovicu poreza na promet nekretnina na temelju vrijednosti iskazane u ispravi o stjecanju u iznosu od 1.835.000,00 kn i porez na promet po stopi od 4% u iznosu od 73.400,00 kn.

Žalitelj se žali na ovakvo postupanje prvostupanjskog tijela iz razloga jer smatra da se radi o isporuci nekretnine koja je oslobođena plaćanja poreza na promet nekretnina. Nadalje u žalbi navodi da mu prvostupanjsko tijelo nije dalo mogućnost sudjelovanja u postupku prije donošenja poreznog akta, da se izjasni o činjenicama i okolnostima bitnim za donošenje zakonite odluke. Predlaže da se žalba uvaži, poništi pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom tijelu na ponovno odlučivanje.

44

Prvostupanjsko porezno tijelo pobijanim privremenim poreznim rješenjem ispravno je utvrdilo osnovicu poreza na promet nekretnina na temelju vrijednosti iskazane u ispravi o stjecanju i u skladu s odredbama Zakona. Nadalje, porezna osnovica ne može se utvrditi u iznosu manjem od iznosa navedenog u ispravi o stjecanju. Također, porezni obveznik prilikom nadzora provedenog u razdoblju od 01.07.2017. do 28.02.2018. godine upoznat je s činjenicom da će za stjecanje predmetne nekretnine biti u obvezi platiti porez na promet nekretnina.

Članak 88. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" br. 115/16, 106/18) propisuje da u poreznom postupku teret dokaza snosi: porezno tijelo za činjenice koje utemeljuju porez, te porezni obveznik za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez.

Uvidom u stanje stvari koje proizlaze iz spisa predmeta, ovo tijelo smatra kako su navodi žalitelja neosnovani te kako je prvostupanjsko porezno tijelo pravilno utvrdilo obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina.

Zbog svega iznijetog, valjalo je temeljem odredbe članka 116. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku, u svezi članka 4. Općeg poreznog zakona, riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba po tarifnom broju 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama, naplaćena je i poništena.

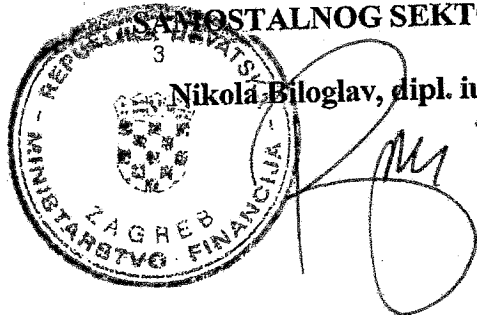
### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se protiv istog može pokrenuti upravni spor tužbom Upravnom sudu u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6 i 8, 10000 Zagreb, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

#### **Dostaviti:**

1. Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb, uz povrat spisa i dva primjerka rješenja s tim da označeni primjerak uruči žalitelju putem opunomoćenika.
2. Pismohrana, ovdje.

**NAČELNIK  
SAMOSTALNOG SEKTORA**  
Nikola Biloglav, dipl. iur.



POBA

15

**MBM d.o.o.**

10250 Lučko, Zagreb, Dolenica 8  
Tel +38516530724 Fax +38516531020  
IBAN HR79 2386 0021 1190 0762 9  
OIB 35375001016, PDV br. HR35375001016

RBA HR42 2484 0081 1075 0524 1, RAIFFEISENBANK D.D.

POBA

1394

(1017) OIB 19462674595

Lučko, Zagreb, 02.10.17  
Datum izd. 20.11.2017; 15:29

MBM VRTNI CENTAR DOO

Ugovor 1017 od 11.08.08

DOLENICA 8  
10250 LUČKO

Ref.br.dok 799822840

Organizacijska jedinica (10) ZAGREB LUČKO  
Skladište

**Račun 182/998/100**

Rbr	Usluga	Jmj	Količina	Jed.cij	% rabata	Osnovica	Porez	Fak.vrij.
1	PRODAJA OSNOVNOG SREDSTVA - UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD 02.10.2017.			1,00.450.000,00		1.450.000,00	362.500,00	1.812.500,00
Ukupno:						1.450.000,00	362.500,00	1.812.500,00KN

Ukupno iznos bez PDV-a	1.450.000,00KN	
Stopa	Por.osnov	PDV
25%	1.450.000,00	362.500,00
Ukupno porez na dodanu vrijednost	362.500,00	
<b>Cjelokupno za platiti (KN)</b>	<b>1.812.500,00</b>	

Datum isporuke: 02.10.2017. Dospijeće plaćanja 02.10.2017. Način plaćanja TRANSAKCIJSKI RAČUN. Obračun PDV-a prema Zakonu o PDV-u  
poziv na broj pri plaćanju: 03 1829980076-10170. Račun je tiskan na računaru i pravovaljan je bez potpisa i pečata.

Dokument izradila/o  
GABRIJELA KOLARIĆ

Potpis

Odgovorna osoba  
GABRIJELA KOLARIĆ

Pečat

OS H ZG L.č. br. 86/24 z.k.uk. br. 10118 k.o. Stupnik oranica Dolenica  
plastenik veličine 50x11m<sup>2</sup> ukupno 550m<sup>2</sup>  
nadstrešnica - skladište 86x6 m ukupno 516m<sup>2</sup>

POBA

16

**MBM d.o.o.**

10250 Lučko, Zagreb, Dolenica 8  
Tel +38516530724 Fax +38516531020  
IBAN HR79 2386 0021 1190 0762 9  
OIB 35375001016, PDV br. HR35375001016

RBA HR42.2484 0081 1075.0524 1, RAIFFEISENBANK D.D.

(1017) OIB 19462674595

Lučko, Zagreb, 02.10.17  
Datum izd. 20.11.2017; 15:36

Ugovor 1017 od 11.08.08

MBM VRTNI CENTAR DOO

DOLENICA 8  
10250 LUČKO

Ref.br.dok 799822841

Organizacijska jedinica (10) ZAGREB LUČKO  
Skladište

**Račun 183/998/100**

1402

Rbr	Usluga	Jmj	Količina	Jed.cij	% rabata	Osnovica	Porez	Fak.vrij.
1	PRODAJA OSNOVNOG SREDSTVA - UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD 02.10.2017.			1.00.543.692,19		8.543.692,19		8.543.692,19
		Ukupno:		8.543.692,19		8.543.692,19		8.543.692,19KN

Cjelokupno

8.543.692,19KN

Datum isporuke: 02.10.2017. Dospijeće plaćanja 02.10.2017. Način plaćanja TRANSAKCIJSKI RAČUN  
Obvezu PDV-a plaća primatelj u skladu s čl. 75-st. 3 Zakona o PDV-u. Poziv na broj pri plaćanju: 03 1839980079-10170  
Račun je tiskan na računaru i pravovaljan je bez potpisa i pečata.

Dokument izradila/o  
GABRIJELA KOLARIĆ

Potpis

Odgovorna osoba  
GABRIJELA KOLARIĆ

Pečat

OS NZG ke.br. 87/2 z.k.u.l. 10119 k.o. stupnik oranica  
38/4 7168 nadstejnica, oranica

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA NOVI ZAGREB

KLASA: UP/I-410-20/2018-001/02646  
URBROJ: 513-007-01-06-2018-0002

ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 12, 31. listopada 2018.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured ZAGREB, Ispostava NOVI ZAGREB, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 11. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16) i članka 22. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16), donosi

### P R I V R E M E N O P O R E Z N O R J E Š E N J E

1. Poreznom obvezniku MBM VRTNI CENTAR D.O.O., LUČKO, DOLENICA 8, OIB: 19462674595, utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 1.835.000,00 kn
2. Na poreznu osnovicu iz točke 1. ove izreke utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 4% u iznosu od 73.400,00 kn
3. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, u korist računa: HR3423600001813300007 - porez na promet nekretnina uz obveznu naznaku modela HR68 i poziva na broj primatelja 1783-19462674595.  
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
4. žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

### O B R A Z L O Ž E N J E

Ugovorom o kupoprodaji od 31.07.2017., ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, LUČKO, DOLENICA 8, kao stjecatelja i M B M D.O.O., LUČKO, DOLENICA 8, OIB: 35375001016, kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. stavka 1. i članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Predmet oporezivanja je/su nekretnina/e koja/e u naravi predstavlja/ju:

z.k.č.br. 86/24, oranica Dolenica površine 5544 m<sup>2</sup>,  
upisana u z.k.ul. 687 k.o. Lučko (ranije z.k.ul. 10118 k.o. Stupnik).

Vrijednost nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 1.835.000,00 kn.

Promet nekretnina prijavio je javni bilježnik elektroničkim putem dana 02.10.2017., sukladno članku 18. stavku 1. i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Kako su u ispravi o stjecanju nekretnine navedene sve činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, neposrednim rješavanjem i bez njihove provjere privremeno se ovim rješenjem utvrđuje porezna obveza sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i članku 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, 115/16).

Porezna osnovica utvrđena je iz isprave o stjecanju, uz primjenu članka 9. Zakona o porezu na promet nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, u iznosu od 1.835.000,00 kn.

Međutim, ako službena osoba naknadnom provjerom utvrdi da postoji osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene ovim privremenim poreznim rješenjem, naknadno će donijeti porezno rješenje kojim će utvrditi razliku tako utvrđene porezne obveze, sukladno članku 24. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 4% sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 26. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 130. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, br. 94/04 i 35/05).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16) na ovo rješenje se ne plaća upravna pristojba.

Slijedom navedenoga, riješeno je kao u izreci.



17

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje u dva primjerka ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili poštom preporučeno, odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak. Na žalbu se plaća 35,00 kuna upravne pristojbe prema stavku 1. Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o upravnim pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17 i 129/17).



**DOSTAVITI:**

- 1. Stjecatelju nekretnine
- 2. Ispostavi nadležnoj prema prebivalištu otuditelja nekretnine
- 3. Pismohrani - ovdje