

Stečajna masa iza
STEP CO d. o. o. u stečaju
OIB 23953569690
Smiljanićeva 2, 21000 Split

Trgovački sud u Zagrebu
Stečajni sudac Ante Galić, Broj predmeta: Broj: 40. St-528/18

Split, 24. travnja 2019. godine

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, očitovanje prema zaključku suda

Nastavno na zaključak suda od 19. travnja 2019. godine, u postupku nad stečajnom masom pod naslovnim brojem, dostavljam tražene podatke:

- stečajni dužnik je u sustavu PDV-a
- što se tiče obveza plaćanja PDV-a odnosu na isporuku nekretnina stečajnog dužnika

-k.č.br. 191/1, kuća b.b. u Horvatoj ulici i dvorište u Horvatoj ulici u ukupnoj pov. 471 čm, upisana u z.k.ul. br. 1623, k.o. 331643 Kurilovec kod z. k. odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, i

-k.č.br. 191/7, oranica dvorno mjesto u Kurilovcu, u pov. 435 čm, upisana u z.k.ul. br.2262, k.o. 331643 Kurilovec kod z. k. odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, očitujem se kako slijedi:

Obje navedene k. čestice su u naravi zemljišta smještene u građevinskoj zoni.

Promet zemljišta od 1. siječnja 2015. oslobođen je PDV-a, osim građevinskog koje je oporezivo PDV-om po stopi od 25 %. Međutim, u ovom slučaju porezni obveznik ima pravo izbora na oporezivanje prema čl. 40. st. 4. Zakona o PDV-u, pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti.

Građevinskim zemljištem, prema čl. 40. st., 6. Zakona o PDV-u, smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Nadalje, člankom 72.a Pravilnika određeno je da se izvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. To znači da nije dovoljno nalazi li se zemljište u građevinskoj zoni, nego je li dobiven izvršni akt koji je dokaz o tome da je riječ o građevinskom zemljištu. **K.č.br. 191/1 i 191/7, k.o. 331643 Kurilovec** po navedenim kriterijima **nisu građevinska zemljišta.**

Dakle, obveza plaćanja PDV-a kod prodaje u stečaju navedenih k. čestica ne postoji, osim ukoliko je kupac osoba u sustavu PDV-a koja ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti i optira za oporezivanje prema čl. 40. st. 4. Zakona o PDV-u, u kom slučaju se na postignutu cijenu primjenjuje prijenos porezne obveze.

U slučaju da se radi o kupcu koji nije u sustavu PDV-a, odnosno nema pravo na odbitak pretporeza, ne postoji obveza plaćanja PDV-a na isporuku navedenih nekretnina stečajnog dužnika, već kupac plaća porez na promet nekretnina.

Ni u jednom slučaju PDV se ne dodaje na prodajnu cijenu, niti se izuzima iz nje primjenom preračunate stope PDV-a.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić