



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN

KLASA: 471-02/20-01/205
URBROJ: 513-07-18-20-9

Pazin, M.B.Rašana 2/4, 03. kolovoza 2020.

ZAPISNIK

o obavljenom poreznom nadzoru kod poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju
Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB 27636389809

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Pazin na temelju članka 115. do 126. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20) – u daljnjem tekstu: OPZ), članka 76. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/09 – u daljnjem tekstu: ZUP) i članka 30. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“ broj 66/19) obavio je porezni nadzor kod poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB 27636389809.

Predmet poreznog nadzora je:

- Porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2019. do 30.06.2020.

Zapisnik je sastavljen dana 03.08.2020. godine u 9,00 sati.

Porezni nadzor obavljen je u službenim prostorijama Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Pazin, Službe za nadzor u Puli u razdoblju od 15.06.2020. do 03.08.2020. godine sa prekidima.

Dana 11. rujna 2015. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 8 St-935/13-47 nad poreznim obveznikom (dužnikom) DRD INTERNATIONAL d.o.o. Umag, Šetalište V. Gortana 38 OIB 27636389809 MBS 040142251 otvoren je stečajni postupak, kojega je dana 29. rujna 2015. godine Rješenjem br. Tt – 15/5049-2 Trgovački sud u Pazinu upisao u glavnu knjigu sudskog registra ovoga suda. MB poreznog obveznika: 03949141

Podaci pod nazivom „osobe ovlaštene za zastupanje“ iskazani prethodno u sudskom registru (Mile Čačić, OIB 43003944957, Benkovac, Bruška 28, član društva) brisani su, dok je odlukom suda upisan stečajni upravitelj Boris Zadković, iz Buzeta, Sportska ulica 2, OIB 90786626685.

Djelatnost poreznog obveznika prema Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta, izdanoj od strane Državnog zavoda za statistiku, (NKD 2007) je: I 5520 – Odmarališta i slični objekti za kraći odmor

Porezni obveznik svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa broj:

- HR56 2402 0061 1009 3873 8 otvoren kod ERSTE&STEIERMARKISCHE BANKA DD

Porezni nadzor obavili su inspektori Lara Radeka i Aleksandra Vitasović.

Od strane poreznog obveznika nadzoru je bio nazočan:

- Boris Zadković, iz Buzeta, Sportska ulica 2, OIB 90786626685, stečajni upravitelj

Odgovorna osoba za zakonitost poslovanja kod poreznog obveznika za predmet i razdoblje nadzora je:

- Boris Zadković, iz Buzeta, Sportska ulica 2, OIB 90786626685, stečajni upravitelj

Uvidom u podatke iskazane u sudskom registru utvrđeno je da su osnivači društva/članovi društva:

1. Hadžire Kahrmanović, OIB 02937107063, Murine, Galići 48c, član društva
2. Mile Čačić, OIB 43003944957, Benkovac, Bruška 28, član društva
3. Klavdija Srša, OIB 81117270574, Ljubljana, Gotska ulica 8

Upravitelj društva – likvidator je: Boris Zadković OIB 90786626685, stečajni upravitelj

Poslovne knjige i sva dokumentacija poreznog obveznika nalaze se kod stečajnog upravitelja koji ih je poreznom tijelu dostavio na uvid.

Prema odredbama članka 120. OPZ-a poreznom obvezniku je dana 15.06.2020. god. dostavljena Obavijest o poreznom nadzoru KLASA: 471-02/20-01/205 URBROJ: 513-07-18-20-1 kojom je porezni obveznik upoznat s pravima, obvezama te posljedicama ne postupanja u skladu s propisanim obvezama i to na sljedeće:

- a) da je dužan sudjelovati u poreznom postupku sukladno odredbama članaka 69., 71., 121. i 122. OPZ-a;
- b) Porezni obveznik i osobe koje su dužne davati obavijesti u smislu članka 79. ovog Zakona mogu uskratiti davanje obavijesti koje bi njih same ili njihove srodnike mogle izložiti progonu;
- c) Ukoliko porezni obveznik i/ili odgovorne osobe ne dopusti/e inspekcijski nadzor ili ako ga ometa (ometaju) i/ili odbije/u sudjelovati u inspekcijskom nadzoru porezna osnovica utvrditi će se procjenom prema odredbama članka 92. OPZ-a;
- d) Porezni obveznik koji odbije sudjelovati u poreznom postupku ili koji ometa obavljanje inspekcijskog nadzora, odnosno tko ne dopusti obavljanje inspekcijskog nadzora može se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kn, a odgovorna osoba poreznog obveznika – pravne osobe novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kn (članak 192. stavak 1. točka 8. i stavak 2., 4. i 5. OPZ-a).

NALAZ

Prethodni nadzori:

Uvidom u podatke iskazane u ISPU (Informacijski sustav Porezne uprave) utvrđeno je da kod poreznog obveznika nije bilo prethodnih nadzora ovoga tijela.

Kod poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB 27636389809, temeljem Obavijesti o poreznom nadzoru KLASA: 471-02/20-01/205 URBROJ: 513-07-18-20-1 od 12.06.2020. godine proveden je nadzor obračunavanja, iskazivanja, urednog i pravodobnog podmirivanja poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2019. do 30.06.2020. godine, utvrđeno je kako slijedi:

Činjenice i dokazi:

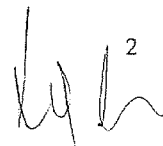
Porezni obveznik upisan je u Registar poreznih obveznika od 23.03.1994. godine. PDV ID broj poreznom obvezniku nije izdan. Porezni obveznik upisan je u Registar obveznika PDV-a kao mjesečni obveznik u razdoblju od 01.04.2006. do 31.12.2012. godine, a od 01.01.2013. godine nadalje kao tromjesečni obveznik koji PDV obračunava prema ispostavljenim računima. Porezni obveznik je obveznik poreza na dobit.

Uvidom u podatke registra bankovnih računa kojima raspolaže porezno tijelo, utvrđeno je da porezni obveznik u ISPU za razdoblje obuhvaćeno nadzorom od 01.01.2019. godine do 30.06.2020. godine po transakcijskom računu broj HR56 2402 0061 1009 3873 8 otvorenog kod Erste banke d.d. nema podataka o iskazanom prometu. U tijeku stečajnog postupka kod poreznog obveznika sve financijske transakcije odvijaju se preko računa Općinskog i/ili Trgovačkog suda u Rijeci.

Podaci o povezanim društvima i osobama:

Na temelju podataka dostupnih poreznom tijelu odnosno uvidom u aplikaciju Evidencija PBZO (povezanost preko subjekta, preko uprave, preko članova društva) utvrđena je povezanost poreznog obveznika sa drugim subjektima kako slijedi:

	OIB	STS	MB	MBS	NAZIV	SJEDIŠTE	DATUM OSNIVANJA
1.	27636389809	A	03949141	040142251	DRD - INTERNATIONAL d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo u stečaju	Umag, Šetalište V.Gortana 38	15.07.1992.
2.	40947158274	N	00139025	040138484	UMAG GRADNJA d.o.o. za građevinarstvo i usluge "u stečaju"	Umag, Šetalište Vladimira Gortana 38	28.10.1992.
3.	11611951809	N	00809535	040089545	RO - GI, d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju	Umag, Šetalište Vladimira Gortana 38	09.09.1994.

 2

4.	<u>35581363216</u>	N	01596144	040167865	ALEX TRGOVINA d.o.o. za trgovinu i usluge	Savudrija, Laura	06.12.2001.
5.	<u>27241226552</u>	N	01675257	040177329	PERITUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i putnička agencija	Umag, Murine, Galići 48	04.11.2002.
6.	<u>89761894434</u>	N	01686755	040178821	VILE ALBERI d.o.o. za trgovinu i putnička agencija u stečaju	Umag, Šetalište V. Gortana 38	07.01.2003.
7.	<u>86581214199</u>	N	01754645	040187020	SILBIO d.o.o. za poljoprivredu, građevinarstvo i turistička agencija	Umag, Šetalište V. Gortana 38	01.09.2003.
8.	<u>47689503586</u>	A	01817167	040194717	SAVUDRIJA INŽENJERING d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama u stečaju	Umag, Savudrija, Crveni Vrh 160	25.03.2004.
9.	<u>65031066692</u>	N	01957252	040215432	PEDETENTIM d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama	Umag, Šetalište V. Gortana 38	20.06.2005.

Pregled članova – fizičkih osoba s više udjela

	OIB	STS	MBG	IME I PREZIME	DATUM ROĐENJA	ADRESA	BROJ DRUŠTAVA
1	<u>02937107063</u>	A	0109952366019	HADŽIRE KAHIRIMANOVIĆ	01.09.1952.	MURINE, GALIĆI	9
2	<u>81117270574</u>	A	-	KLAVDIJA SRŠA	08.08.1970.	LJUBLJANA, GOTSKA	9
3	<u>43003944957</u>	A	1802950390045	MILE ČAČIĆ	18.02.1950.	BRUŠKA, BRUŠKA	4

Uvidom u predane prijave poreza na dobit iskazane u ISPU utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao slijedeće:

Godina	Prihodi	Rashodi	Dobit/Gubitak	Porezni gubitak za prijenos	Broj zaposlenih
2011	6.761.946,47	7.409.404,67	647.458,20	732.526,61	0
2016	0,00	373.957,34	373.957,34	373.957,34	0
2017	0,00	320.432,69	320.432,69	694.390,03	0
2018	0,00	300.620,56	300.620,56	995.010,59	0
2019	0,00	10.123.243,97	10.123.243,97	11.118.254,56	0

Osnovom iskazanih podataka o predanim prijavama poreza na dobit iskazanih u ISPU uvidom u „Uvid u porezne prijave“ utvrđeno je da porezni obveznik nije dostavio Prijave PD za 2012., 2013., 2014. i 2015. godinu, odnosno za razdoblje od 2012. g. pa do otvaranja stečaja.

Sjedište društva nalazi se u Umagu na adresi Šetalište V. Gortana 38. Nekretnine poreznog obveznika (turistički kompleks) nalazi se u Umagu kako slijedi: na adresi Ulica Miroslava Krleže 1 nalazi se objekt oznake „A“ koji obuhvaća k.č. 2242/1, na adresi Miroslava Krleže 3 nalazi se objekt oznake „B“ koji obuhvaća k.č. 2242/2, na adresi Miroslava Krleže 5 nalazi se objekt oznake „C“ koji obuhvaća k.č. 2241/1 i na adresi Miroslava Krleže 7 nalazi se objekt oznake „D“ na k.č. 2241/3 (dalje u tekstu A, B, C i D).

Porezni obveznik započeo je gradnju turističkog kompleksa u 2005. godini sa ciljem prodaje izgrađenog, a ne poslovanja s izgrađenim. Poslovna aktivnost intenzivirana je u razdoblju od 2007. do 2010. godine, a do kraja 2011. godine završene su tri apartmanske zgrade, dok je izgrađenost hotela visoki roh bau. Od 2011. godine nadalje porezni obveznik nije obavljao ulaganja već je nastojao izgrađeno prodati. Financiranje gradnje je u najvećem dijelu izvršeno iz dugoročnog kredita odobrenog od Erste bank d.d. (Ugovor o dugoročnom kreditu je odobren i sklopljen 09.07.2007. godine). Utvrđeno je da je žiro račun poreznog obveznika od lipnja 2011. godine bio u neprekidnoj blokadi.

[Handwritten signature]

Sukladno pisanom zahtjevu nadležne Ispostave poreznog obveznika Umag – Umago KLASA:471-02/20-01/9 URBROJ:513-07-18-03-2020-02 od 20. svibnja 2020. godine, ovlašteni djelatnici su u prisustvu stečajnog upravitelja poreznog obveznika gđin.Borisa Zadkovića i slijedećih osoba: gđin.Josipa Jurčevića kao direktora Adria Umag d.o.o., gđin.Damira Spudića kao suvlasnika Adria Umag d.o.o. i gđin.Alena Pešušića kao odvjetnika Garden Maksimir d.o.o. iz Zagreba, dana 28. svibnja 2020. godine obavili **očevid nekretnine u Umagu** – turističkog kompleksa koji obuhvaća objekte oznake A,B,C i D, te su neposrednim opažanjem utvrdili slijedeće činjenice: da predmetna nekretnina predstavlja turistički kompleks koji se sastoji od četiri zasebna samostojeća objekta, da na samom ulazu u prvi objekt se nalazi pokretna rampa, a u objektu recepcija za prijem gostiju koja se odnosi ne sve objekte. U tijeku obavljanja očevida izvršen je pregled opremljenosti sljedećih apartmana odnosno smještajnih jedinica: apartmani oznake B19, B17, C01 i D01, za koje je neposrednim opažanjem utvrđeno da su u potpunosti dovršeni i opremljeni svim električnim i kuhinjskim uređajima, posteljinom, sanitarijama te da su pripremljeni za ulazak i boravak gostiju. Izvršen je pregled restorana sa atrijem koji se nalazi u sklopu prvog objekta, dok se kuhinja prostire na dva kata: na dio gdje se hrana kuha, priprema i poslužuje što sami gosti mogu direktno i vidjeti, te na dio koji se nalazi kat niže gdje su smještene rashladne vitrine, spremište i gdje se obavlja pomoćna priprema hrane. Stolovi i stolice u restoranu nisu posloženi i namješteni, već su samo odloženi u prostoru restorana. U vanjskom dijelu kompleksa objekata nalazi se bazen veličine cca 60 m2 i dubine 1,30 m, koji je u trenutku obavljanja očevida bio bez vode. Pod zemljom ispod cijelog kompleksa nalazi se podzemna garaža sa cca 150 parkirnih mjesta u kojoj u trenutku obavljanja očevida nije uočeno niti jedno vozilo. U svakom od četiri smještajna objekta nalaze se po dva lifta. Vanjski prostor nekretnine nalazi se u stanju da ga je potrebno završno urediti što podrazumijeva košnju trave, zalijevanje i oblikovanje zasađenog zelenog raslinja. Sve činjenice utvrđene obavljenim očevidom sadržane su u Zapisniku o obavljenom očevidu KLASA: 471-02/2020-003/70 URBROJ:513-7-18/003-20-4 od 28.05.2020. godine, koji je sastavni dio spisa predmeta.

I. NADZOR POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. GODINE DO 31.12.2019. GODINE

Porezni obveznik DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju iz Umaga OIB 27636389809 sukladno članku 6. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, Rješenje USRH 99/13 i 153/13) je porezni obveznik koji samostalno obavlja gospodarsku djelatnost bez obzira na svrhu i rezultat obavljanja te djelatnosti.

Porezni obveznik nalazi se u sustavu poreza na dodanu vrijednost kao obveznik obračuna i uplate poreza na dodanu vrijednost za obračunska razdoblja od prvog do posljednjeg dana u tromjesečju sukladno članku 84. stavak 2. Zakona o PDV-u.

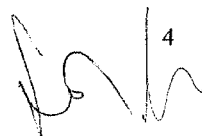
Sukladno članku 85. stavak 1. Zakona o PDV-u porezni obveznik mora za razdoblje oporezivanja utvrditi obvezu PDV-a i iskazati je u prijavi PDV-a u kojoj se navode svi podaci potrebni za obračunavanje PDV-a odnosno ukupnu vrijednost oporezivih transakcija i iznos PDV-a i pretporeza po stopama PDV-a te ukupnu vrijednost oslobođenih transakcija i transakcija koje ne podliježu oporezivanju.

Stavkom 6. istog članka Zakona, porezni obveznik obavezan je dostaviti Prijavu PDV-a nadležnoj Ispostavi Porezne uprave prema svome sjedištu odnosno prebivalištu ili uobičajenom boravištu na propisanom obrascu do 20-og dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja iz članka 84. stavak 1., 2. i 4. ovog Zakona.

Nadzorom pravovremenog podnošenja prijava PDV-a za razdoblje od 01.01.2019. g. do 31.12.2019. g. izvršen je uvid u dostavljene Prijave PDV-a za tromjesečna razdoblja oporezivanja pri čemu je utvrđeno da je porezni obveznik u 2019. godini postupio sukladno navedenim zakonskim odredbama, odnosno sukladno članku 85 stavak 6. Zakona o PDV-u.

Člankom 76. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da obračunani i prijavljeni PDV za razdoblje oporezivanja porezni obveznik mora platiti do posljednjeg dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja iz članka 84. stavak 2. ovog Zakona.

Porezni obveznik je kroz tromjesečne prijave poreza na dodanu vrijednost kumulativno u razdoblju od 01.01.2019. g. do 31.12.2019. g. iskazao slijedeće:



Porezna osnovica PDV

Obračun PDV-a u obavljenim transakcijama

- ukupno (I+II)	10.002.416,69	
I. Transakcije koje ne podliježu oporezivanju i oslobođene – ukupno	0,00	
II. Oporezive transakcije - ukupno	10.002.416,69	2.500.604,17
II.4. Primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (tuzemni prijenos porezne obveze)	10.002.416,69	2.500.604,17
III. Obračunani pretporez – ukupno	10.002.600,69	2.500.650,17
III.3. Primljene isporuke u tuzemstvu po 25%	184,00	46,00
III.4. Primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj	10.002.416,69	2.500.604,17
IV. Obveza PDV-a u obračunskom razdoblju - za povrat		- 46,00
V. po prethodnom obračunu		- 92,00
VI. ukupno razlika: za povrat		- 138,00

Za potrebe poreznog nadzora otvorenog temeljem OPN 205/2020 porezni obveznik je dana 17. lipnja 2020. godine ovom tijelu dostavio na uvid svu raspoloživu poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje obuhvaćeno ovim poreznim nadzorom, kao i na ranija razdoblja. Izvršenim uvidom u bruto bilancu po kontima za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019. g., utvrđeno je da je na kontima klase 6 porezni obveznik iskazao predmetne nekretnine objekte oznake A,B,C i D, te zemljište u mjestu Rožac pored Umaga (k.č. 3523/5 i 3523/6 k.o.Umag), i to kako slijedi:

Konto	Opis	Početno stanje		Saldo	
		duguje	potražuje	duguje	potražuje
63000	hotel u izgradnji (k.č.br.2242/1) A	38.746.000,00		38.746.000,00	
Grupa 630		38.746.000,00		38.746.000,00	
63101	B k.č. 2242/2 pov. 2506 m2 etažirano AP	1.073.077,00		1.073.077,00	
63102	B 2242/2 E-2	1.060.653,00		1.060.653,00	
63103	B 2242/2 E-3	1.776.874,00		1.776.874,00	
63104	B 2242/2 E-4	1.761.787,00		1.761.787,00	
63105	B 2242/2 E-5	784.700,00		784.700,00	
63106	B 2242/2 E-6	1.014.030,00		1.014.030,00	
63107	B 2242/2 E-7	1.009.750,00		1.009.750,00	
63108	B 2242/2 E-8	767.740,00		767.740,00	
63109	B 2242/2 E-9	1.726.760,00		1.726.760,00	
63110	B 2242/2 E-10	1.678.840,00		1.678.840,00	
63111	B 2242/2 E-11	759.900,00		759.900,00	
63112	B 2242/2 E-12	745.130,00		745.130,00	
63113	B 2242/2 E-13	923.300,00		923.300,00	
63114	B 2242/2 E-14	933.170,00		933.170,00	
63115	B 2242/2 E-17	1.155.870,00		1.155.870,00	
63116	B 2242/2 E-18	1.171.870,00		1.171.870,00	
63117	B 2242/2 E-19	1.143.550,00		1.143.550,00	
63118	B 2242/2 E-20	1.248.300,00		1.248.300,00	
63119	B 2242/2 E-21	1.531.860,00		1.531.860,00	
63120	B 2242/2 E-22	1.531.860,00		1.530.860,00	
63121	B 2242/2 E-23	1.053.330,00		1.053.330,00	
63122	B 2242/2 E-24	1.059.810,00		1.059.810,00	
63123	B 2242/2 E-25	924.490,00		924.490,00	
63124	B 2242/2 E-26	921.830,00		921.830,00	
63125	B 2242/2 E-27	1.227.060,00		1.227.060,00	
63126	B 2242/2 E-28	1.417.730,00		1.417.730,00	
63127	B 2242/2 E-30	2.054.740,00		2.054.740,00	
Grupa 631		32.458.011,00		32.458.011,00	
63201	C 2241/1 E-1	1.067.520,00		1.067.520,00	

[Handwritten signature]

63202	C E-2	1.081.990,00		1.081.990,00	
63203	C E-3	1.772.400,00		1.772.400,00	
63204	C E-4	1.779.300,00		1.779.300,00	
63205	C E-5	784.200,00		784.200,00	
63206	C E-6	1.031.060,00		1.031.060,00	
63207	C E-7	1.007.590,00		1.007.590,00	
63208	C E-8	793.730,00		793.730,00	
63209	C E-9	1.737.090,00		1.737.090,00	
63210	C E-10	1.734.180,00		1.734.180,00	
63211	C E-11	719.600,00		719.600,00	
63212	C E-12	700.860,00		700.860,00	
63213	C E-13	951.680,00		951.680,00	
63214	C E-14	970.450,00		970.450,00	
63215	C E-17	1.155.870,00		1.155.870,00	
63216	C E-18	1.171.860,00		1.171.860,00	
63217	C E-19	1.143.550,00		1.143.550,00	
63218	C E-20	1.248.310,00		1.248.310,00	
63219	C E-21	1.547.460,00		1.547.460,00	
63220	C E-22	1.547.460,00		1.547.460,00	
63221	C E-23	1.053.330,00		1.053.330,00	
63222	C E-24	1.059.810,00		1.059.810,00	
63223	C E-25	924.500,00		924.500,00	
63224	C E-26	921.830,00		921.830,00	
63225	C E-27	1.227.060,00		1.227.060,00	
63226	C E-28	1.417.730,00		1.417.730,00	
63227	C E-29	2.054.740,00		2.054.740,00	
63228	C E-30	2.054.740,00		2.054.740,00	
Grupa 632		34.659.900,00		34.659.900,00	
63300	k.č.2241/3 D suvlasn.udio 9264/1	34.000.140,00		34.000.140,00	
Grupa 633		34.000.140,00		34.000.140,00	
63400	Zkul 3135; k.č.3523/5 i 3523/6 k.o. Umag	440.000,00		440.000,00	
Grupa 63400		440.000,00		440.000,00	
6391	PDV u vrijednosti app objekt B		6.491.602,20		6.491.602,20
6392	PDV u vrijednosti app.objekt C		6.931.980,00		6.931.980,00
6393	PDV u vrijednosti app.objekt D		6.800.028,00		6.800.028,00
Grupa 639			20.223.610,20		20.223.610,20
Klasa 6		140.304.051,00		140.304.051,00	

Izvršenim uvidom u bruto bilancu za 2019. godinu nadzorom je utvrđeno da porezni obveznik nema evidentiranih ulaganja u nekretnine tijekom 2019. godine te da je iskazano stanje jednako iskazanom stanju od 2016. godine, što je utvrđeno izvršenim uvidom u bruto bilancu za 01.01.2016. do 31.12.2016. godine. Nadzorom nisu utvrđene promjene iskazanih podataka u bruto bilancama za 2016., 2017. i 2018. godinu.

I.1. Nadzor obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama dobara i usluga od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine

Nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama za razdoblje od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine izvršen je uvid u predane prijave poreza na dodanu vrijednost po razdobljima oporezivanja iskazane u ISPU i poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika. Pritom je utvrđeno da je porezni obveznik u 2019. godini iskazao oporezivu transakciju u ukupnoj vrijednosti od 10.002.416,69 kn, sukladno čemu je obračunao i iskazao porez na dodanu vrijednost u iznosu od 2.500.604,17 kn. Navedena oporeziva isporuka i pripadajući obračunati PDV iskazani su u Prijavi PDV-a za 4. tromjesečje od 01.10.-31.12.2019. godine. Oporeziva isporuka i porez na dodanu vrijednost iskazani su osnovom primljene usluge (opisano pod toč. I.2. Zapisnika), a u svezi članka 75. st. 3. t. a) i čl. 79. st. 7. Zakona o PDV-u.

*Joji*⁶

Izvršenim uvidom u podatke iskazane u Prijavama PDV-a za prvo, drugo i treće tromjesečje u 2019. g. utvrđeno je da porezni obveznik nije iskazao niti jednu oporezivu ili neoporezivu obavljenju isporuku. Isto tako, izvršenim uvidom u poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika bruto bilancu i Knjigu IRA utvrđeno je da porezni obveznik u 2019. godini nije izdao niti jedan izlazni račun.

I.2. Nadzor obračuna pretporeza u primljenim isporukama dobara i usluga od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine

Nadzorom ispravnosti obračuna pretporeza u primljenim isporukama dobara i usluga kod poreznog obveznika izvršen je uvid u Prijave PDV-a sastavljene po tromjesečnim razdobljima oporezivanja, Knjigu URA sastavljenu i predloženu od strane poreznog obveznika za razdoblje od 01.04.-30.06.2019. godine, ulazne račune te ostalu poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika. Pritom je utvrđeno da je porezni obveznik zbirno za 2019. godinu iskazao poreznu osnovicu primljenih isporuka u iznosu od 10.002.600,69 kn prema čemu je iskazao odbitak pretporeza u iznosu od 2.500.650,17 kn.

Od navedenog sveukupnog iznosa pretporeza, iznos od 46,00 kn odnosi se na PDV iskazan na ulaznom računu primljenom od Fine, evidentiranom u Knjizi URA za razdoblje od 01.04.2019. - 30.06.2019. godine i Prijavi PDV-a za 2. tromjesečje.

Iznos pretporeza u visini od 2.500.604,17 kn iskazan je na red.br.III.4. Prijave PDV-a za 4. tromjesečje - pretporez od primljenih isporuka u RH za koje PDV obračunava primatelj - tuzemni prijenos porezne obveze. Jednaki iznosi porezne osnovice i poreza iskazani su na red.br.II.4. Prijave - primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (tuzemni prijenos porezne osnovice).

Uvidom u ulazne račune poreznog obveznika utvrđeno je da je porezni obveznik u 2019. godini od dobavljača Garden Maksimir d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611 primio račun br.1/1/1 sa datumom računa 31.12.2019.godine. Kako je navedeno u samom opisu računa, poreznom obvezniku fakturirana je usluga izvršenih građevinskih radova sanacije nekretnina u vrijednosti od 10.002.416,69 kn prema Ugovoru o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja nekretnina od 15.07.2019. g. Vezano uz to, stečajni upravitelj poreznog obveznika je u tijeku provođenja nadzora dao usmenu izjavu da je u navedenom opisu računa došlo do pogreške onoga koji je račun pisao te da je u opisu računa umjesto Ugovora o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja nekretnina od 15.07.2019. g. trebalo biti navedeno Ugovor o predaji u posjed radi sanacije nekretnina od 26.06.2018. godine.

Sukladno iskazanom na računu, PDV na vrijednost obavljene usluge nije obračunat i nije iskazan na računu, obzirom da se izdavatelj računa i izvršitelj radova pozvao na prijenos porezne obveze sukladno čl. 75. st. 3. t. a) i čl. 79. st. 7. Zakona o PDV-u. Navedeni primljeni račun porezni obveznik je iskazao u Prijavi PDV-a za 4. tromjesečje 2019. g.

Prema članku 75. stavak 3. točka a) Zakona o PDV-u ("Narodne novine" broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, Rješenje USRH 99/13 i 153/13) porez na dodanu vrijednost obavezan je platiti porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj kada mu se obave sljedeće isporuke: građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi sa izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto tako u odredbi Zakona navodi se da se isto odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Prema članku 79. stavak 7. Zakona o PDV-u propisano je da u slučaju kada je primatelj dobara ili usluga obavezan platiti PDV isporučitelj u računu mora navesti „prijenos porezne obveze“ ili engleski izraz „reverse charge“.

Obzirom da se izdavatelj računa u samom opisu računa trebao pozvati na Ugovor o predaji u posjed radi sanacije nekretnina od 26.06.2018.g., u tijeku nadzora porezni obveznik je dostavio na uvid predmetni dokument u kojemu je navedeno sljedeće: da su DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38 OIB 27636389809 kao stečajni dužnik i GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Korčulanska 3F, OIB 25738979611 kao razlučni vjerovnik zaključili u Umagu dana 26. lipnja 2018. godine Ugovor o predaji u posjed radi sanacije nekretnina te pod točkom I. ugovorne strane suglasno utvrđuju pod 1) da se pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br.St-935/13 vodi stečajni postupak nad DRD International d.o.o. u stečaju i pod 2) da je GARDEN MAKSIMIR d.o.o. razlučni vjerovnik u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom DRD International d.o.o. te da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom -hipotekom na nekretninama pod posl.br.Z-4015/07, Z-4238/09 i Z-3257/10, a koja su založna prava upisana na nekretninama; pod II. Ugovora Stranke suglasno utvrđuju da je odlukom Skupštine vjerovnika održane dana 13. lipnja 2018. g. pred Trgovačkim

sudom u rijeci pod br.St-935/13 dana suglasnost stečajnom upravitelju stečajnog dužnika da razlučnom vjerovniku preda u posjed nekretnine iz čl.1.2. ovog Ugovora na kojima postoji razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika, a radi potrebe sanacije oštećenja na istim nekretninama. Pod toč.III. Ugovora navedeno je da sukladno odluci Skupštine vjerovnika stečajni upravitelj stečajnog dužnika uvodi razlučnog vjerovnika u posjed nekretnina iz čl.1.2. ovog Ugovora osim dijela što u naravi čini APP 22A 16. etaža navedenog pod I.2a i dijela navedenog pod I.e koji nisu u vlasništvu stečajnog dužnika što stranke potvrđuju potpisom ovog Ugovora a radi potrebe sanacije te osiguranja i poduzimanja svih potrebnih mjera koje će osigurati sigurno i nesmetano kretanje građana i turista u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da stečajni dužnik predaje razlučnom vjerovniku predmetne nekretnine u posjed sa trajanjem posjeda do završetka sanacije, odnosno do dana promjene vlasnika predmetnih nekretnina u ovršnom ili stečajnom postupku ovisno o tome koja okolnost nastupi prva. Po potpisu ovog Ugovora stečajni dužnik ovlašćuje razlučnog vjerovnika da izvrši radove potrebne za sanaciju s time da se razlučni vjerovnik obvezuje podmiriti sve troškove sanacije. Pod točkom IV. Razlučni vjerovnik ovlašten je sam izabrati izvođača radova te je o istome dužan obavijestiti stečajnog dužnika, razlučni vjerovnik dužan je obavještavati stečajnog dužnika o izvođenju i tijeku radova, o eventualno imenovanom nadzoru, ugovornim troškovnicima, priznatim radovima po privremenim i okončanim situacijama s time da stečajni dužnik zadržava pravo da radi kontrole izvođenja radova angažira treće osobe. Pod točkom V. Ugovora razlučni vjerovnik dužan je stečajnom dužniku ili osobama koje je ovaj angažirao sukladno čl.IV.st.2.omogućiti uvid u građevinsku knjigu ili dnevnik radova. Pod točkom VI. Stečajni dužnik ovlašćuje te potpisom ovog Ugovora daje izričitu suglasnost razlučnom vjerovniku da kod nadležnih tijela ishodi priključak brojila na vodoopskrbnu i električnu mrežu na ime razlučnog vjerovnika odnosno da pribavi druge potvrde, ateste i sl. a koji su potrebni kako bi se ostvarila svrha ovog Ugovora. Sve naprijed navedeno čini dokument kojega je porezni obveznik predao na uvid.

Nadzorom obračuna pretporeza za razdoblje od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine utvrđeno je slijedeće: da je poreznom obvezniku prema ulaznom računu oznake Rč 1/1/1 sa datumom 31.12.2019. godine fakturirana obavljena usluga u vrijednosti od 10.002.416,69 kn, da je porezni obveznik sukladno čl. 75. st. 3. t. a) Zakona o PDV-u iskazao obvezu PDV-a u iznosu od 2.500.604,17 kn (10.002.416,69 kn X 0,25%) na red.br.II.4. Prijave PDV-a za 4. tromjesečje, istodobno iskazavši i odbitak pretporeza u iznosu od 2.500.604,17 kn na red.br.III.4. iste Prijave PDV-a.

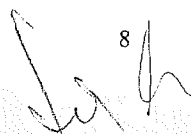
Porezni obveznik predao je na uvid Knjigu ulaznih računa za razdoblje 01.01.2019. do 31.12.2019. g. s time da su ulazni računi evidentirani za veljaču, ožujak, travanj i prosinac. Uvidom u navedenu knjigu utvrđeno je da je porezni obveznik evidentirao ulazne račune koji se odnose na trošak poštarine koje je stečajni upravitelj imao u svezi slanja prijedloga za Skupštinu na Trgovački sud u Rijeci, pristigle račune za komunalnu naknadu primljeno od Grada Umaga evidentirano u Knjizi po objektima A, B, C i D za razdoblje od 1-6 mj 2019.g., račune Fine za troškove javne objave godišnjih financijskih izvješća te ulazni račun od GARDEN MAKSIMIR d.o.o. označen URN 7/19 evidentiran 31.12.2019.g.

Uvidom u analitičke konto kartice za navedeno razdoblje utvrđeno je da je porezni obveznik na dugovnoj strani konta 4300 iskazao trošak sanacije nekretnina po ulaznom računu URN 7/19 u iznosu od 10.002.416,69 kn te na kontima 4200 – komunalna naknada A, 4201 – komunalna naknada B, 4203 – komunalna naknada C, 4204 – komunalna naknada D i 4205 – NUV objekt (naknada za uređenje voda, nije raspoređena po objektima) u ukupnom iznosu 120.628,68 kn (neoporezivo PDV-om). Nema iskazanih drugih troškova.

II. NADZOR POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. GODINE DO 30.06.2020. GODINE

Predmet oporezivanja porezom na dodanu vrijednost je, pored ostalog propisanog člankom 4. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav. Isporukom dobra smatra se prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom u svojstvu vlasnika prema članku 7. stavak 1. Zakona. Odredbama članka 30. stavak 1. Zakona propisano je da oporezivi događaj i obveza obračuna PDV-a nastaju kada su dobra isporučena ili usluge obavljene.

Odredbom članka 21. stavak 1. i 3. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20) propisano je da

8


kad zakonom utvrđeno tijelo u postupku ovrhe proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i ovršnog tijela već do izravne dužnikove isporuke kupcu, koja podliježe oporezivanju.

Temeljem članka 40. stavak 1. točka j. Zakona o PDV-u, 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 na zemlju ili učvršćen u zemlji. Poreza na dodanu vrijednost oslobođena je i isporuka zemljišta osim građevinskog zemljišta prema čl. 40. st.1. t. k. Zakona.

Prvim nastanjenjem odnosno korištenjem smatra se trenutak stavljanja nekretnine u uporabu o čemu porezni obveznik mora imati odgovarajuću dokumentaciju sukladno čl. 40. st. 7. Zakona o PDV-u.

Način dokazivanja prvog nastanjenja građevina ili njihovih dijelova propisano je odredbama čl. 72.b. st. 2. a iznimno prema st. 3. Pravilnika o PDV-u. Člankom 72b st.5. Pravilnika propisano je da isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva je porezom na dodanu vrijednost.

Nadalje, stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost ne smatra se prometom nekretnina u smislu čl. 5. st. 2. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine" broj 115/16, 106/18).

Porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je sukladno članku 75. stavak 3. toč. d. Zakona o PDV-u platiti porez na dodanu vrijednost za isporuke nekretnina koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe. Iz navedenog slijedi da kad se u postupku ovrhe prodaje nekretnina na koju se plaća PDV, a koju kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, primjenjuje se prijenos porezne obveze.

Međutim, ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV kupcu koji nije porezni obveznik u sustavu 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 navedenom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

Ukoliko se radi o isporuci nekretnina prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili od isporuke kod koje od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma predmetne isporuke nije proteklo više od dvije godine, odnosno ako se radi o isporuci nedovršenih nekretnina (roh-bau) isporuka podliježe oporezivanju porezom na dodanu vrijednost te je ovršenik redovni porezni obveznik poreza na dodanu vrijednost.

PDV obrasce za prvo i drugo tromjesečje 2020. godine porezni obveznik je predao u zakonom propisanom roku dana 19.04.2020. g. odnosno 20.07.2020.g.

II.1. Nadzor obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama dobara i usluga od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine

Nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama u razdoblju od 01.01.2020. g. do 30.06.2020. g. izvršen je uvid u svu raspoloživu poslovnu dokumentaciju koju je porezni obveznik dostavio za razdoblje obuhvaćeno ovim nadzorom, kao i dokumentaciju kojom raspolaže a odnosi se na ranija razdoblja, te u porezne evidencije ovoga tijela.

RAZDOBLJE OPOREZIVANJA 01.01.2020. – 31.03.2020. GODINE

Tako je utvrđeno da je dana 31.03.2020. godine porezni obveznik DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju OIB 27636389809 izvršio isporuku nekretnina oznake A,B,C i D koje su bile predmet prodaje na javnoj dražbi kupcu ADRIA UMAG d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 13 OIB 26145702949.

Po obavljenoj prodaji, porezni obveznik je kupcu ispostavio račun oznake RN br.01-2020 u čijem sadržaju je navedeno slijedeće:

- pod toč.1. porezni obveznik je naveo da je račun izdan za kupljene nekretnine u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Bujama, poslovni br. 21 Ovr-376/2019 te kao ovršenik porezni obveznik zaračunava kupcu iznos kupovnine u iznosu od 92.950.000,00 kn

- pod toč.2. porezni obveznik je naveo da je u zaračunanom iznosu sadržan PDV

- pod toč.3. porezni obveznik je naveo da kupac nije u sustavu PDV-a te da će ovršenik preračunatom stopom na prodajnu cijenu obračunati PDV i iskazati obvezu
- pod toč.4. porezni obveznik je naveo da se po ovom računu ne vrši plaćanje izdavatelju (ovršeniku) već da je izlicitirana prodajna cijena (kupovnina) uplaćena na poseban depozitni račun kod ovršnog suda prema Zaključku ovršnog suda od 04.03.2020. posl.br.21 Ovr-376/2019-53
- pod toč.4.1. računa porezni obveznik je naveo da porezna osnovica iznosi 92.950.000,00 kn
- pod toč. 4.2. računa porezni obveznik je naveo da PDV po preračunatoj stopi na iznos iskazan pod toč.4.1. iznosi 18.590.000,00 kn

Osnovom podataka iskazanih u ISPU razvidno je da je ovršenik DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag OIB 27636389809 upisan u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, a kupac ADRIA UMAG d.o.o. Vukovar OIB 26145702949 ima status malog poreznog obveznika. Obzirom da primatelj isporuke ima status malog poreznog obveznika nije bilo moguće primijeniti odredbe članka 75. stavak 3. točka d. Zakona, a vezano za prijenos porezne obveze.

Istodobno izvršenim uvidom u Prijavu PDV-a proknjiženu u ISPU za razdoblje oporezivanja od 01.01.-31.03.2020. godine utvrđeno je da je porezni obveznik na rednom broju II.3. Prijave – „oporezive transakcije – isporuke dobara i usluga u RH po stopi 25%“ iskazao poreznu osnovicu u iznosu od 74.360.000,00 kn i pripadajući PDV u iznosu od 18.590.000,00 kn, što sveukupno iznosi 92.950.000,00 kn. Isto tako, na rednom broju VIII. 3. Prijave – „isporuka nekretnina“ iskazao je iznos od 74.360.000,00 kn kao i na rednom broju VIII. 3.3. Prijave – „isporuka nekretnina koje su oporezive PDV-om“ sa oznakom broj nekretnina 4.

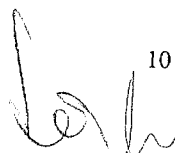
Podatke o obavljenoj oporezivoj isporuci nekretnine evidentiranoj u Obrascu PDV-a za prvo tromjesečje 2020.g. porezni obveznik je iskazao osnovom izlaznog računa br. 01-2020 od 31.03.2020. godine.

Nadalje, osnovom izvršenog uvida u poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika utvrđeno je da je porezni obveznik dana 31.03.2020. godine kupcu ADRIA UMAG d.o.o. ponovno izdao račun s brojem 01-2020 u kojem stornira sve stavke iz ranije izdanog računa 01-2020. Dana 31.03.2020. godine porezni obveznik kupcu izdaje račun broj 02-2020, u kojem je naveo slijedeće:

- pod toč.1. računa 02-2020 navedeno je da je račun izdan za kupljene nekretnine u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Bujama, poslovni br. 21 Ovr-376/2019 u svezi zaključka ovršnog suda od 04.ožujka 2020., te kao ovršenik porezni obveznik zaračunava kupcu iznos kupovnine u iznosu od 92.950.000,00 kn
- pod toč.2. računa porezni obveznik je naveo da u zaračunanom iznosu nije sadržan PDV
- pod toč.3. navedeno je da kupac plaća porez na promet kupljenih nekretnina sukladno točki IV. pravomoćnog rješenja o dosudi Općinskog suda u Pazinu posl.br. 21 Ovr-376/2019-43 od 10. prosinca 2019. godine
- pod toč.4. računa porezni obveznik je naveo da se po ovom računu ne vrši plaćanje izdavatelju (ovršeniku) već da je izlicitirana prodajna cijena (kupovnina) uplaćena na poseban depozitni račun kod ovršnog suda prema Zaključku ovršnog suda od 04.03.2020. posl.br.21 Ovr-376/2019-53
- pod toč.4.1. računa porezni obveznik je naveo da porezna osnovica za PDV iznosi 0,00 kn
- pod toč. 4.2. računa porezni obveznik je naveo da PDV 25% iznosi 0,00 kn

Oba računa broj 01-2020 i račun 02-2020 iskazani su u predloženoj Knjizi izlaznih računa.

Izvršenim uvidom u analitičke kartice poreznog obveznika u kojima je izvršio knjiženja i koje je dostavio za razdoblje od 01.01.2020. do 31.03.2020. godine nadzorom je utvrđeno da je na potražnoj strani konta 2407 – obveza za plaćanje PDV-a ukupno iskazao 0,00 kn temeljem oba računa broj 01-2020 (iznos PDV-a i storno PDV-a u iznosu od 18.590.000,00 kn) te na potražnoj strani konta 7500 – prihodi od prodaje imovine namijenjene prodaji ukupno iskazao vrijednost u iznosu od 92.950.000,00 kn temeljem oba računa broj 01-2020 i računa broj 02-2020.

10


Potom je porezni obveznik dana 18.05.2020. godine nadležnoj Ispostavi Porezne uprave predao storno Obrasca PDV-a za razdoblje oporezivanja od 01.01.-31.03.2020. godine, u kojemu je sve prethodno iskazane iznose porezne osnovice i poreza na dodanu vrijednost, a vezano za obavljenu isporuku, iskazao sa predznakom minus. Odnosno, porezni obveznik je predao na knjiženje Obrazac PDV-a kojim stornira Prijavu PDV-a predanu dana 19.04.2020. godine. Porezni obveznik dana 18.05.2020. godine nije predao novi, ispravljeni PDV obrazac.¹

Uz navedeni stornirani obrazac, porezni obveznik je dana 18.05.2020. godine nadležnoj Ispostavi priložio i dostavio obrazloženje u kojemu je naveo sljedeće: da su u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-376/2019 koji se vodio kod Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Bujama prodane nekretnine stečajnog dužnika DRD – INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju iz Umaga, Šetalište V.Gortana 38, OIB 27636389809 (poblize označene u Rješenju o dosudi posl.br.Ovr-376/2019-43 od 10.12.2019.g.), da se rješenjem od 04.03.2020. godine posl.br.Ovr-376/2019-55 imalo saznanje da je kupac ADRIA UMAG d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 13 OIB 26145702949 u roku uplatio na račun ovršnog suda razliku kupovnine do iznosa od 92.950.000,00 kn, da je DRD – INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju u sustavu PDV-a pa da je za obračunsko razdoblje I-III 2020. godine iskazao obvezu PDV-a po preračunatoj stopi s obzirom da kupac ADRIA UMAG d.o.o. nije u sustavu PDV. Nadalje navodi da na iskazanu obvezu PDV-a po računu prvoupisani založni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. iz Zagreba je uložio prigovor stečajnom upravitelju u bitnome ukazujući da je točkom IV. Rješenja o dosudi ovršnog suda Ovr-376/2019-43 od 10.12.2019.g. određeno da cit.: „porez na promet kupljenih nekretnina snosi kupac Adria Umag d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 13, OIB 26145702949.“ završ.citat. Porezni obveznik je nadalje u danom obrazloženju naveo da je rješenje o dosudi pravomoćno te da je trebalo po njemu postupiti i da se obveza za PDV nije smjela iskazati, već da se kupca trebalo zadužiti za porez na promet kupljenih nekretnina pri čemu je osnovica za razrez poreza postignuta prodajna cijena na javnoj dražbi u iznosu od 92.950.000,00 kn. Iz navedenog razloga porezni obveznik je tražio Naslov (PU Ispostava Umag) da stornira iskazanu obvezu PDV-a za obračunsko razdoblje od 01.01.-31.03.2020. godine u iznosu od 18.590.000,00 kn te da bi kupcu izdao račun bez obračuna PDV.

U tijeku nadzora izvršen je uvid u dostavljeni dokument Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Bujama Rješenje o dosudi poslovni broj 21 Ovr-376/2019-43 od 10.12.2019. godine sa klauzulom pravomoćnosti 20.12.2019. godine.

Dana 04.06.2020. godine porezni obveznik je sastavio novi obrazac – Prijavu PDV-a za razdoblje od 01.01.-31.03.2020. godine u kojemu je iskazao sljedeće podatke:

Na rednom broju I. – „Transakcije koje ne podliježu oporezivanju i oslobođene ukupno“ iskazao je iznos od 92.950.000,00 kn kao i na rednom broju I.8. – „tuzemne isporuke“ iskazao je poreznu osnovicu u iznosu od 92.950.000,00 kn. Na rednom broju VIII.3. Prijave – „isporuka nekretnina“ porezni obveznik je iskazao iznos od 92.950.000,00 kn, kao i na rednom broju VIII.3.1. Prijave – „isporuka iz članka 40. stavka 1. točka j) i k) Zakona“ te broj nekretnina 4.

Uz predmetni obrazac porezni obveznik dostavio je nadležnoj Ispostavi obrazloženje za izvršeni ispravak zaduženja za PDV za obračunsko razdoblje I-III 2020., u kojemu je u bitnome porezni obveznik naveo da storno računa temelji na pravomoćnom rješenju o dosudi ovršnog suda posl.br. 21 Ovr-376/2019-43 od 10. prosinca 2019. g. u kojem je u točki IV. sud riješio da porez na promet nekretnina snosi kupac nekretnina – Adria Umag d.o.o. iz Vukovara OIB 26145702949.

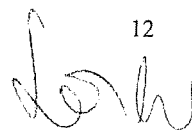
Kako je naprijed navedeno, porezni obveznik je za potrebe ovog poreznog nadzora dostavio na uvid svu raspoloživu poslovnu dokumentaciju, koja se odnosi na razdoblja obuhvaćena ovim poreznim nadzorom kao i dokumentaciju iz ranijih godina. Izvršenim uvidom u dostavljeno, utvrđeno je da se u istoj nalaze izvješća stečajnog upravitelja sastavljena o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u stečajnom postupku za poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, koji se vodi pod brojem spisa 8 St – 935/2013 pri nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci. Uvidom u sadržaj izvješća utvrđeno je kako slijedi:

- za razdoblje od 01.01.2018. do 31.03.2018. godine iskazano je da Ovršni sud (općinski sud u Puli Stalna služba u Bujama) niti u ovom kvartalu nije donio rješenje o nastavku ovrhe na

¹ Obrazac kojim se stornira ranije podneseni obrazac nije potrebno predati u Poreznu upravu već se podnosi ispravak obrasca kojim se sistemski stornira ranije predani obrazac, a unosi se ispravak obrasca

nekretninama stečajnog dužnika, da je ovršnom sudu dostavljen popis ovršnih rješenja koja su upisana na nekretninama stečajnog dužnika a istima je zalog stečen nakon podnijetog prijedloga za pokretanje stečajnog postupka te da Sud ni u ovom kvartalu nije odlučio o prijedlogu. Zatim je navedeno da nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, da se stečajna masa sastoji od nekretnina, da je na izvještajnom ročištu prihvaćena procjena tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 139.406.000,00 kn izrađena od strane Erste Nekretnina d.o.o., da nema izlučnih prava, da se kao vjerovnik stečajne mase pojavljuje Grad Umag po osnovi potraživanja za komunalnu naknadu, da stečajni dužnik nije imao zaposlenika te da nije bilo diobe stečajnim vjerovnicima. Razlučni vjerovnik Erste bank d.d. je svoju tražbinu u ovom stečaju ustupio tvrtki Garden Maksimir d.o.o. Time je Garden Maksimir d.o.o. postao najdominantniji stečajni i razlučni vjerovnik.

- za razdoblje od 01.04.2018. do 30.06.2018. godine iskazano je slijedeće: da Ovršni sud (općinski Sud u Puli Stalna služba u Bujama) niti u ovom kvartalu nije donio rješenje o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika, da je ovršnom sudu dostavljen popis ovršnih rješenja koja su upisana na nekretninama stečajnog dužnika a istima je zalog stečen nakon podnijetog prijedloga za pokretanje stečajnog postupka te da Sud ni u ovom kvartalu nije odlučio o prijedlogu. Dana 11.04.2018.g. Grad Umag je donio rješenje o ovrsi radi prisilne naplate komunalnog doprinosa za dospjelu glavicu i zatezne kamate. Potom je navedeno da je održana skupština vjerovnika na kojoj je donijeta odluka kojom se stečajnom upravitelju odobrava uvođenje u posjed nekretnina tvrtku Garden Maksimir d.o.o. (razlučni vjerovnik sa prvoupisanim založnim pravom na nekretninama) koji je voljan financirati saniranje objekata od daljnjeg propadanja nedovršenog hotela u izgradnji. Stoga je razlučni vjerovnik zatražio ulaz u posjed.
- za razdoblje od 01.07.2018. do 30.09.2018. godine iskazano je slijedeće: da je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 13.06.2018.g. razlučni vjerovnik uveden u posjed nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika radi njihove sanacije i zaštite od daljnjeg propadanja te da je osnovom toga sklopljen Ugovor o predaji u posjed radi sanacije nekretnina sa nadnevkom 26.06.2018. godine. Potom se navodi da je u trećem kvartalu Garden Maksimir d.o.o. vršio pripreme radi saniranja kako bi u IV kv. počeli radovi na sanaciji. Ostali podaci u odnosu na prethodno izvješće su nepromijenjeni.
- za razdoblje od 01.10.2018. do 31.12.2018. godine iskazano je da su započeti radovi na saniranju oštećenja, na objektu oznake D uređena je fasada započeti su radovi na saniranju oštećenja i otklanjanja nedostataka na apartmanima u zgradama. Početkom 2019.g. započelo bi se s radovima na „zatvaranju“ objekta A (nedovršeni hotel) čiji je završetak „zatvaranja“ planiran u veljači 2019. godine.
- za razdoblje od 01.01.2019. do 31.03.2019. godine koje je sastavljeno 15.04.2019. g. iskazano je da je putem portala e-porezna dostavljen obrazac PDV-a za IV.kv/2018.g., da je održana Skupština vjerovnika na inicijativu prvoupisanog založnog vjerovnika uz informaciju što je izvršeno na sanaciji i zaštiti objekata od daljnjeg propadanja, da su na objektima B, C i D u najvećoj mjeri okončani radovi na saniranju i zaštiti te da slijedi opremanje apartmana, donesena je odluka o sklapanju ugovora između stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika o korištenju nekretnina po okončanju njihove sanacije i zaštite, da će biti potrebno sačiniti novu procjenu vrijednosti nekretnina vodeći računa o ulaganjima koje je razlučni vjerovnik imao na sanaciji i zaštiti istih, te da ovršni sud (Općinski sud u Puli Stalna služba u Bujama) nije donio rješenje o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika. U navedenom kvartalu da nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase koja se sastoji od nekretnina (na prvom izvještajnom ročištu prihvaćena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 139.406.000,00 kn izrađena od strane Erste Nekretnina d.o.o.). Nadalje u izvješću je navedeno da se kao vjerovnik stečajne mase pojavljuje Grad Umag po osnovi potraživanja za komunalnu naknadu koje ukupno dospjelo do 31.03.2019.g. iznosi 804.155,85 kn. Isto tako, navedeno je da stečajni dužnik nije imao zaposlenika te da nije bilo diobe stečajnim vjerovnicima.
- za razdoblje od 01.04.2019. do 30.06.2019. godine koje je sastavljeno 11.07.2019. g. iskazano je da je sastavljen kvartalni obračun PDV i dostavljen putem portala e-porezna, da je izrađen godišnji financijski izvještaj za 2018. i dostavljen Fini radi potreba javne objave, da su na objektima B, C i D radovi na saniranju i zaštiti u najvećoj mjeri okončani, da ovršni sud niti u



ovom izvještajnom kvartalu nije donio rješenje o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika. Nadalje stečajni upravitelj je naveo da nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase koja se sastoji od nekretnina u iznosu od 139.406.000,00 kn, da nema izlučnih prava, da stečajni dužnik nije imao zaposlenika te da nije bilo diobe stečajnim vjerovnicima.

- za razdoblje od 01.07.2019. do 30.09.2019. godine koje je sastavljeno 14.10.2019. godine iskazano je da je izrađen kvartalni obračun PDV (za II.kv 2019.) i dostavljen putem e-porezna, da su različiti vjerovnik Garden Maksimir d.o.o. i stečajni dužnik sklopili ugovor kojim se nekretnine daju na korištenje Garden Maksimiru sukladno odluci Skupštine vjerovnika. Zatim je navedeno da kod Ovršnog suda - Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Bujama dana 25. srpnja 2019. g. je održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina oko čijih vrijednosti je postignut dogovor te da ovršni sud do kraja izvještajnog razdoblja nije donio Zaključak o prodaji. U svezi stanja stečajne mase stečajni upravitelj je naveo da nije bilo nikakvih izmjena u odnosu na izvješće za II. kvartal 2019. g. Isto tako, navedeno je da se očekuje donošenje Zaključka o prodaji od Ovršnog suda - Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Bujama i određivanje ročišta za prvu javnu dražbu.
- za razdoblje od 01.10.2019. do 31.12.2019. godine koje je sastavljeno 14.01.2020. godine iskazano je da je izrađeno izvješće o tijeku postupka za III. Kvartal 2019., da je kvartalni obračun PDV-a izrađen i dostavljen putem e-porezna te da je Obrazac RSV-1 popunjen i dostavljen FINI. Ovršni sud dana 05.11.2019. godine donio je Zaključak o prodaji u ovršnom predmetu 21 Ovr-376/2019 kojim je odredio uvjete prodaje nekretnina ovršenika te je određena prva usmena javna dražba za 10.prosinca 2019. godine. Na održanoj prvoj javnoj dražbi nekretnine su dosuđene kupcu ADRIA UMAG d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 13 OIB 26145702949 za kupovninu u iznosu od 92.950.000,00 kn razliku kupovnine umanjene za uplaćenu jamčevinu, teda je kupac dužan uplatiti u korist određenog računa suda.

Nadalje, sastavni dio poslovne dokumentacije poreznog obveznika dostavljene na uvid jest i Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima (od dana 30.12.2015. godine), koje je sukladno odredbi čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15) stečajni upravitelj sastavio za izvještajno ročište i podnio Trgovačkom sudu u Rijeci. Između ostaloga, a s obzirom na gospodarski položaj dužnika, u Izvješću je navedeno da je stečajni dužnik tvrtka koja je investirala u izgradnju apartmanskog kompleksa koji se sastoji od tri apartmanske zgrade i hotela kapaciteta 40 dvokrevetnih soba. Lokacija objekata je u Gradu Umagu u predjelu nazvanom Punta, prvi red do mora. Apartmanske zgrade imaju podzemni dio uređen kao parkirališta, da je hotel podzemno povezan sa najbližom prvom apartmanskom zgradom a isto su podzemno povezane ostale dvije apartmanske zgrade međusobno. Izgradnja je započeta u 2005. godini, intenzivirana je od 2007. do 2010. godine, a do 31.12.2011. godine završene su tri apartmanske zgrade svaka sa po 30 apartmana, dok je hotel nedovršen, odnosno izgrađenost je u visokom rohu. Financiranje izgradnje je u najvećem dijelu izvršeno iz dugoročnog kredita odobrenog od Erste bank d.d. Ugovor o dugoročnom kreditu je odobren i sklopljen 09.07.2007. godine. Od lipnja 2011. godine žiro račun poreznog obveznika bio je u neprekidnoj blokadi. Navedeno je da je cilj gradnje poreznog obveznika bio izgraditi i prodati međutim da do očekivane prodaje izgrađenog nije došlo. U sadržaju izvješća još je između ostaloga navedeno da se imovina dužnika sastoji od izgrađenih nekretnina, dvije apartmanske zgrade koje su etažirane što je gruntovno i provedeno, dok treća apartmanska zgrada, iako postoji plan posebnih dijelova, isti nije zemljišno-knjižno proveden (do pisanja izvješća).

U svezi točke II. Zaključka ovršnog suda posl.br.21 Ovr-376/2019-53 od 04. ožujka 2020. godine stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik ovršenika i direktor kupca ADRIA UMAG d.o.o. izvršili su dana 29. travnja 2020. godine primopredaju, odnosno izvršeno je uvođenje kupca u posjed kupljenih nekretnina, o čemu je sastavljen zapisnik o uvođenju kupca u posjed (predaje nekretnine kupcu). Prema podacima iskazanim u predočenom Zapisniku, na adresi nekretnina u Umagu na k.č. 2242/1 površine 2718 m², k.č. 2242/2 površine 2506 m², k.č. 2241/1 površine 2506 m² i k.č. 2241/3 površine 2506 m² sve k.o. Umag, sudjelovali su za kupca direktor ADRIA UMAG d.o.o. iz Vukovara gđin. Josip Jurčević, za ovršenika stečajni upravitelj za DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju i direktor GARDEN MAKSIMIR gđin. Romeo Krešić kao dosadašnji posjednik. DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju po zakonskom zastupniku stečajnom upravitelju preuzete nekretnine od GARDEN MAKSIMIRA d.o.o. istovremeno predaje u posjed kupcu ADRIA UMAG d.o.o. Navedenim postupkom prestao je važiti posjed nekretnina ugovoren prethodno temeljem ugovora od 15. srpnja 2019. godine sklopljen između DRD

INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju i GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Nekretnine su vraćene u posjed DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju te su istovremeno predane u posjed kupcu ADRIA UMAG d.o.o.

Obzirom da je u tijeku nadzora izvršen uvid u dostavljenu dokumentaciju poreznog obveznika koja se odnosi na ranija razdoblja utvrđeno je da je u analitičkoj bruto bilanci poreznog obveznika koju je sastavio za razdoblje od 01.01.2011. do 31.12.2011. godine porezni obveznik na kontima klase 6 (6000 i 6001) knjižio gradnju stambeno poslovnog objekta oznaka A, B, C i D, vrijednost zemljišta i komunalni doprinos kao proizvodnju u tijeku.

Pri Financijskoj agenciji (FINI) vodi se Registar godišnjih financijskih izvještaja u koji je porezni obveznik predavao Godišnje financijske izvještaje za 2016., 2017. i 2018. godinu: bilancu, račun dobiti i gubitka, dodatne podatke za poduzetnike i bilješke uz financijske izvještaje. U tijeku ovog poreznog nadzora izvršen je uvid u navedene predane izvještaje.

Uvidom u bruto bilancu po kontima za razdoblje od 01.01.2016. do 31.12.2016. godine utvrđeno je da je porezni obveznik na kontima grupe 630, 631, 632, 633 i 634 vodio hotel u izgradnji na k.č.2242/1 objekt A, k.č.2242/2 objekt B, k.č.2241/1 objekt C i k.č.2241/3 objekt D. Na početnom stanju dugovnog salda klase 6 iskazan je saldo u iznosu od 140.304.051,00 kn, koliko iznosi i saldo ukupnog prometa u navedenom razdoblju te saldo na dugovnoj strani klase 6.

Uvidom u bruto bilancu za razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017. godine utvrđeno je da je porezni obveznik na kontima grupe 630, 631, 632, 633 i 634 vodio hotel u izgradnji na k.č.2242/1 objekt A, k.č.2242/2 objekt B, k.č.2241/1 objekt C i k.č.2241/3 objekt D. Na početnom stanju dugovnog salda klase 6 iskazan je saldo u iznosu od 140.304.051,00 kn, koliko iznosi i saldo ukupnog prometa u navedenom razdoblju te saldo na dugovnoj strani klase 6. U odnosu na iskazana knjiženja u bilanci za 2017. godinu utvrđeno je da nije došlo do promjena u odnosu na knjiženja iskazana na kontima klase 6 u bilanci za prethodno vremensko razdoblje.

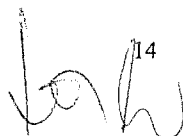
Isto tako, u tijeku nadzora izvršen je uvid u bruto bilancu za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine pri čemu je utvrđeno da porezni obveznik nije iskazao nikakve promjene u knjiženjima na kontima klase 6 u odnosu na prethodno razdoblje te da su iskazani podaci istovjetni podacima evidentiranim na kontima klase 6 iz prethodnih razdoblja.

U bilješkama poreznog obveznika koje su priložene uz temeljna financijska izvješća za 2016., 2017. i 2018. godinu navedeno je da je dugotrajna materijalna imovina poreznog obveznika u vlasništvu društva te da je iskazana na poziciji dugotrajna imovina namijenjena prodaji.

Radi utvrđivanja činjeničnog stanja, a odnosno na obavljanje gospodarske djelatnosti poreznog obveznika u smislu korištenja materijalne imovine, u tijeku provođenja nadzora izvršen je uvid u evidencije i podatke koji se bilježe u informacijskom sustavu za prijavu i odjavu turista na portalu e-visitor. Obzirom na iskazane podatke za poreznog obveznika DRD - INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju OIB 27636389809 utvrđeno je da za objekte na adresi Miroslava Krleže kućni brojevi 1, 3, 5 i 7 (1 - k.č. 2242/1, 3 - k.č. 2242/2, 5 - k.č. 2241/1, 7 - k.č. 2241/3 k.o. Umag) u naselju Punta u Umagu u vremenskom razdoblju od 01.01.2019. g. do 30.06.2020. godine nema evidentiranih podataka o boravku gostiju, odnosno da nema podataka o broju noćenja u navedenim objektima. Uvidom u iskazano utvrđena je činjenica da porezni obveznik u promatranom razdoblju u navedenim smještajnim objektima nije obavljao registriranu djelatnost, da se iste nisu koristile za smještaj gostiju te da nisu bile u uporabi.

U tijeku nadzora izvršen je uvid u sadržaj predloženog Ugovora o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja nekretnina, kojega je porezni obveznik dostavio na uvid. Pritom je utvrđeno slijedeće: da je Ugovor zaključen u Umagu dana 15. srpnja 2019. godine između DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38 OIB 27636389809 kao stečajnog dužnika i GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611 kao razlučnog vjerovnika.

Iz sadržaja Ugovora utvrđeno je da je odlukom Skupštine vjerovnika (u tijeku nadzora izvršen je uvid u dostavljeni Zapisnik sa Skupštine vjerovnika) održane pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod br. 8 St-935/13-114 dana suglasnost stečajnom upravitelju stečajnog dužnika da sa razlučnim vjerovnikom zaključi ugovor o korištenju nekretnina sa mogućnošću ekonomskog iskorištavanja istih nekretnina na način da bi on mogao ekonomski koristiti nekretninu kako bi se spriječilo daljnje propadanje nekretnina, i to: prema točki I. Ugovora: suvlasnički dio nekretnine upisane u k.o.Umag k.č.2242/2 – dvorište površine 442 m² i poslovna zgrada površine 2064 m² sa kojim je suvlasničkim dijelovima povezano vlasništvo posebnih dijelova, pod točkom 2.) suvlasnički dio nekretnine k.o.Umag, k.č.2241/1 dvorište

 14

površine 615 m² i poslovna zgrada površine 1891 m², sa kojim je suvlasničkim dijelovima povezano vlasništvo posebnih dijelova, pod toč.3.) nekretnina upisana u k.o.Umag, k.č. 2242/1 – park površine 2482 m² i kuća površine 236 m² u naravi hotel u izgradnji, pod toč.4.) idealni suvlasnički dio nekretnine upisane k.o. Umag k.č., 2241/3 – poslovna zgrada površine 1565 m² i dvorište površine 941 m².
Nadalje, točkom II. Ugovora utvrđeno je da je razlučni vjerovnik već u posjedu nekretnina iz čl. I. Ugovora te da je isti izvršio sanaciju oštećenja nastalih na istim nekretninama sukladno Ugovoru o predaji u posjed radi sanacije nekretnina zaključenim dana 26. lipnja 2018. g. između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 13. lipnja 2018. g. Ugovorne strane su suglasno utvrdile da je razlučni vjerovnik u sanaciju nekretnina prema Ugovoru o predaji u posjed radi sanacije nekretnina uložio 10.002.416,69 kn te da za obavljenju vrijednost građevinskih radova tereti stečajnog dužnika uvećano za PDV primjenom postupka prijenosa porezne obveze. Utvrđeno je plaćanje putem kompenzacije sa potraživanjima iz članka IV. Ugovora.
Točkom III. Ugovora utvrđeno je da sukladno odluci Skupštine vjerovnika stečajni dužnik daje razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. na korištenje nekretnine navedene pod točkom I. Ugovora i to na način da razlučni vjerovnik ima pravo ekonomskog iskorištavanja istih nekretnina.
Točkom IV. Ugovora utvrđeno je da uvažavajući stupanj i stanje dovršenosti preuzetih nekretnina iz čl.I. Ugovora kao i iznos izvršenog ulaganja iz čl.II. stavak drugi ovog Ugovora, koje prethodne ekonomskom iskorištavanju istih, naknada za ekonomsko iskorištavanje utvrđuje se u visini obveza za fiksne i varijabilne troškove koji će nastati u razdoblju ekonomskog iskorištavanja nekretnina temeljem ovog Ugovora a povezanih s troškovima iz čl.V. ovog Ugovora.
Točkom V. Ugovora razlučni vjerovnik se obvezuje za vrijeme trajanja Ugovora snositi troškove povezane sa ekonomskim iskorištavanjem nekretnine, a to se posebno odnosi na komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, utrošenu električnu energiju, vodu, doprinos Turističkoj zajednici, troškove osiguranja kao i sve troškove koji se odnose na korištenje nekretnina iz članka I. Ugovora.
Točkom VI. Ugovora određeno je da je Ugovor sklopljen na određeno vrijeme do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina iz članka I. Ugovora kupcu u ovršnom ili stečajnom postupku.

Osim toga, u postupku nadzora, ovo tijelo izvršilo je uvid u ostale raspoložive izvore podataka dostupne poreznom tijelu. Obzirom na to, a vezano za rješenja čija su donošenja u nadležnosti Ureda državne uprave, utvrđeno je sljedeće:

- dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo je Rješenje (sa klauzulom izvršnosti 26.rujna 2019.g.) kojim se utvrđuje da 27 ugostiteljskih objekata za smještaj zajedničkog naziva Apartmani i Studio apartmani „GARDEN PALACE RESORT BELLA NATURA“ smješteni u turističko-poslovnoj građevini oznake B u Umagu, Miroslava Krleže 3 k.č.2242/2 k.o. Umag naselje Punta u Umagu, kojima posluje ugostitelj trgovačko društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb ispunjavaju minimalne uvjete propisane za ugostiteljske objekte za smještaj iz skupine „ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ za vrstu apartman. Ugostiteljski objekti za smještaj navedeni pod podtočkom 1. toč.I., ispunjavaju uvjete propisane za kategorije smještajnih objekata – apartmana i studio apartmana koja se označava sa četiri zvjezdice – objekti označeni oznakama B8,B9,B11,B12,B13,B14, B17,B18,B21,B22,B23,B24,B25,B26,B27,B28 i B29, te koja se označava sa tri zvjezdice – objekti označeni oznakama B1,B2,B3,B4,B5,B6,B7,B10,B19 i B20. Rješenjem je utvrđeno da je turističko poslovna građevina oznake B ukupne površine dvorište 442 m² sa podrumom i poslovna zgrada 2064 m² izgrađena na k.č. 2242/2 k.o. Umag u naselju Punta izgrađena u skladu sa pravomoćnom građevnom dozvolom glede vanjskih gabarita uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici te namjene. Ugostitelj pravo korištenja nad ugostiteljskim objektima za smještaj dokazuje Ugovorom o korištenju nekretnina sa mogućnošću ekonomskog iskorištavanja zaključenim u Umagu dana 15.07.2019.g. između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika. U Rješenju je navedeno da sukladno odredbama članka 4. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, navedeni objekti za smještaj su novi.
- dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo je Rješenje (sa klauzulom izvršnosti 26.rujna 2019.g.) kojim se utvrđuje da 28 ugostiteljskih objekata za smještaj zajedničkog naziva Apartmani i Studio apartmani „GARDEN PALACE RESORT BELLA NATURA“ smješteni u turističko-poslovnoj građevini oznake D u Umagu, Miroslava Krleže 7 k.č.2241/3 k.o. Umag naselje Punta u Umagu, kojima posluje ugostitelj trgovačko društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb ispunjavaju minimalne uvjete propisane za ugostiteljske objekte za smještaj iz skupine „ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ za vrstu apartman. Ugostiteljski objekti za smještaj navedeni pod podtočkom 1. toč.I., ispunjavaju uvjete

propisane za kategorije smještajnih objekata – apartmana i studio apartmana koja se označava sa četiri zvjezdice – objekti označeni oznakama D8,D9,D11,D12,D13,D14,D17,D18,D21,D23,D24,D25,D26,D27,D28,D29 i D30 te koja se označava sa tri zvjezdice objekti označeni oznakama D1,D2,D3,D4,D5,D6,D7,D10,D16,D19 i D20. Rješenjem je utvrđeno da je turističko poslovna građevina oznake D ukupne bruto površine dvorište 941 m² sa podrumom poslovna zgrada 1565 m² izgrađena na k.č. 2241/3 k.o. Umag u naselju Punta izgrađena u skladu sa pravomoćnom građevnom dozvolom glede vanjskih gabarita uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici te namjene. Ugostitelj pravo korištenja nad ugostiteljskim objektima za smještaj dokazuje Ugovorom o korištenju nekretnina sa mogućnošću ekonomskog iskorištavanja zaključenim u Umagu dana 15.07.2019.g. između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika. U Rješenju je navedeno da sukladno odredbama članka 4. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, objekti za smještaj su novi.

- dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo je Rješenje (sa klauzulom izvršnosti 26.rujna 2019.g.) kojim se utvrđuje da 28 ugostiteljskih objekata za smještaj zajedničkog naziva Apartmani i Studio apartmani „GARDEN PALACE RESORT BELLA NATURA“ smješteni u turističko-poslovnoj građevini oznake C u Umagu, Miroslava Krlež 5 k.č.2241/1 k.o. Umag naselje Punta u Umagu, kojima posluje ugostitelj trgovačko društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb ispunjavaju minimalne uvjete propisane za ugostiteljske objekte za smještaj iz skupine „ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ za vrstu apartman. Ugostiteljski objekti za smještaj navedeni pod podtočkom 1. toč.I., ispunjavaju uvjete propisane za kategorije smještajnih objekata – apartmana i studio apartmana koja se označava sa četiri zvjezdice – objekti označeni oznakama C13,C14,C17,C18,C21,C22,C23,C24,C25,C26,C27,C28,C29 i C30 te koja se označava sa tri zvjezdice objekti označeni oznakama C1,C2,C3,C4,C5,C6,C7,C10,C19 i C20. Rješenjem je utvrđeno da je turističko poslovna građevina oznake C ukupne bruto površine dvorište 615 m² sa podrumom poslovna zgrada 1891 m² izgrađena na k.č. 2241/1 k.o. Umag u naselju Punta izgrađena u skladu sa pravomoćnom građevnom dozvolom glede vanjskih gabarita uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici te namjene. Ugostitelj pravo korištenja nad ugostiteljskim objektima za smještaj dokazuje Ugovorom o korištenju nekretnina sa mogućnošću ekonomskog iskorištavanja zaključenim u Umagu dana 15.07.2019.g. između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika. U Rješenju je navedeno da sukladno odredbama članka 4. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, objekti za smještaj su novi.
- dana 19.08.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo je Privremeno rješenje (sa klauzulom izvršnosti 09.rujna 2019.g.) kojim se utvrđuje da 29 ugostiteljskih objekata za smještaj zajedničkog naziva Apartmani i Studio apartmani „GARDEN PALACE RESORT BELLA NATURA“ smješteni u turističko-poslovnoj građevini oznake A u Umagu, Miroslava Krlež 1 k.č.2242/1 k.o. Umag naselje Punta u Umagu, kojima posluje ugostitelj trgovačko društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb ispunjavaju minimalne uvjete propisane za ugostiteljske objekte za smještaj iz skupine „ostali ugostiteljski objekti za smještaj“. Utvrđeno je da se ugostiteljski objekti za smještaj nalaze u dovršenoj zahtjevnoj zgradi turističko poslovne namjene u Umagu, sukladno odredbama čl.4. Pravilnika ugostiteljski objekti za smještaj su postojeći. Ugostitelju GARDEN MAKSIMIR d.o.o. odobrava se privremeno obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskim objektima za smještaj, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu za donošenjem rješenja o izvedenom stanju a najdulje do 31.prosinca 2020. Ovo privremeno rješenje upisano je u upisnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata u skladu s ovim rješenjem. Utvrđeno je da je predmet rješenja nekretnina park površine 2482 m² i kuća 236 m² u naravi hotel u izgradnji.

Dakle, obzirom na obavljanu isporuku nekretnine poreznog obveznika – turističkog kompleksa u Umagu koji obuhvaća objekte na k.č. 2242/1, k.č. 2242/2, k.č. 2241/1, k.č. 2241/3 sve k.o. Umag, osnovom podataka iskazanih u poslovnoj dokumentaciji poreznog obveznika, podataka iskazanih u poreznim evidencijama te činjenica utvrđenih neposrednim opažanjem na predmetnoj nekretnini, nadzorom su utvrđene slijedeće činjenice:

- da je porezni obveznik u svojim poslovnim knjigama (bruto bilanca od 2011.g., bilance 2016.-2019.) knjižio i iskazao nekretninu na kontima klase 6 kao materijalnu imovinu društva namijenjena prodaji, nema evidentiranih prihoda i rashoda nastalih korištenjem iste

16

- 61
- obavljenim očevidom na predmetnoj nekretnini neposrednim opažanjem moguće je zaključiti da u navedenim objektima do tada nitko nije boravio te da su u potpunosti opremljeni za prvi smještaj gostiju
 - iz redovnih izvješća stečajnog upravitelja koja su sastavljena o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u stečajnom postupku za potrebe Trgovačkog suda u Rijeci utvrđeno je da su tijekom 2018. i 2019. godine na nekretnini izvođeni radovi na sanaciji i zaštiti objekta od samog propadanja te da se radilo na opremanju objekata
 - izvršenim uvidom u portal e-visitor utvrđeno je za poreznog obveznika da do 30.06.2020. godine nema evidentiranih podataka o broju noćenja
 - Ugovorom o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja nekretnina od 15.07.2019. godine porezni obveznik dao je predmetne nekretnine u zakup tvrtki GARDEN MAKSIMIR d.o.o. na određeno vrijeme te je za isto porezni obveznik izdao račun u razdoblju oporezivanja 01.04.-30.06.2020. godine što je opisano u nastavku zapisnika
 - da je na navedenim objektima izvršena kategorizacija objekata u 09mj/2019. te da su sukladno odredbama članka 4. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, prema izdanim Rješenjima Ureda državne uprave objekti za smještaj novi
- iz kojih slijedi da se radi o novoj nekretnini koja do trenutka prodaje nije bila korištena više od dvije godine.

Predmet oporezivanja PDV-om je pored ostalog propisanog čl. 4. st. 1. Zakona o PDV-u, isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu, koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav. Isporukom dobara smatra se prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom u svojstvu vlasnika prema čl. 7. st. 1. Zakona o PDV-u.

Člankom 40. stavak 1. točka j. Zakona o PDV-u uređeno je da je porezom na dodanu vrijednost oslobođena 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, dok se prvim nastanjenjem odnosno korištenjem smatra trenutak stavljanja nekretnine u uporabu.

Cijeneći sve prikupljene činjenice, provedenim poreznim nadzorom je utvrđeno kako se radi o isporuci nove nekretnine prije prvog nastanjenja odnosno korištenja te da od isporuke kod koje od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma predmetne isporuke nije proteklo više od dvije godine. Stoga predmetna isporuka podliježe oporezivanju porezom na dodanu vrijednost te je izvršenik porezni obveznik poreza na dodanu vrijednost sukladno članku 4. stavak 1. Zakona o PDV-u. Isto tako, odredbom članka 21. stavak 1. i 3. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 79/13, 85/13-isp. 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20) utvrđena je izravna dužnikova isporuka kupcu, koja podliježe oporezivanju.

Slijedom svega navedenog, nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama dobara i usluga utvrđeno je da je porezni obveznik obavio isporuku nekretnine u vrijednosti od 92.950.000,00 kn koja je oporeziva porezom na dodanu vrijednost, da je sa navedene osnove bio u obvezi obračunati i prijaviti **porez na dodanu vrijednost u iznosu od 18.590.000,00 kn** (92.950.000,00 kn X preračunata stopa 20%) **te da je isto bio u obvezi iskazati u Prijavi poreza na dodanu vrijednost u obračunskom razdoblju od 01.03.-31.03.2020. godine.**

RAZDOBLJE OPOREZIVANJA 01.04.2020. – 30.06.2020. GODINE

Nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.04.2020. g. do 30.06.2020. godine uvidom u poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika utvrđeno je da je porezni obveznik dana 02.05.2020. godine kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611 izdao račun RN br. 03/2020. Porezni obveznik predmetni račun je izdao temeljem Ugovora o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja koji je zaključen u Umagu dana 15. srpnja 2019. godine između DRD INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V. Gortana 38 OIB 27636389809 kao stečajnog dužnika i GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB 25738979611 kao razlučnog vjerovnika.

Iz sadržaja navedenog računa razvidno je da je izdan kupcu za ekonomsko iskorištavanje nekretnina na lokaciji Punta u Umagu za razdoblje od 10 mjeseci, u vrijednosti od 10.002.416,69 kn što predstavlja

17
Kojh

poreznu osnovicu na koju je porezni obveznik obračunao PDV u iznosu od 2.500.604,17 kn, što sveukupno iznosi 12.503.020,86 kn.

Navedeni izlazni račun porezni obveznik je iskazao u Knjizi izlaznih računa te u Prijavi PDV-a koju je predao za 2. tromjesečje 2020. godine, kako slijedi: na rednom broju II.3. Prijave – „isporuke dobara i usluga u RH po stopi 25%“ iskazao je poreznu osnovicu u iznosu od 10.002.416,69 kn i porez u iznosu od 2.500.604,17 kn.

Izvršenim uvidom u analitičke kartice poreznog obveznika u kojima je izvršio knjiženja i koje je dostavio za razdoblje od 01.04.2020. do 30.06.2020. godine nadzorom je utvrđeno da je na potražnoj strani konta 2400 – obveza PDV 25% knjižio iznos poreza po navedenom računu u visini od 2.500.604,17 kn te na potražnoj strani konta 7600 – prihodi od zakupnina iskazao je vrijednost u iznosu od 10.002.416,69 kn.

II.2. Nadzor obračuna pretporeza u primljenim isporukama dobara i usluga od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine

Nadzorom obračuna pretporeza kod poreznog obveznika utvrđeno je da porezni obveznik u razdoblju od 01.01.2020. godine do 30.06.2020. godine nije iskazao odbitak pretporeza u primljenim isporukama dobara i usluga.

U tijeku nadzora obračuna pretporeza kod poreznog obveznika za razdoblje obuhvaćeno nadzorom od 01.01.2020. do 30.06.2020. g. izvršen je uvid u dostavljenu poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika, ulazne račune i podatke iskazane u ISPU osnovom predanih Prijava PDV-a za razdoblje oporezivanja od 01.01.-31.03.2020.g. i od 01.04.-30.06.2020.g.

Nadzorom je utvrđeno da je u navedenom razdoblju porezni obveznik zaprimio sljedeće ulazne račune:

1. Račun 6147 od 05.06.20.g. primljen od HP – Hrvatske pošte d.d. na iznos od 14,60 kn bez iskazanog PDV-a za trošak poštarine, i
2. Račun 016/PP1/1-2020 od 10.03.20.g. primljen od Gamboc Expert d.o.o. Umag na iznos od 2.430,00 kn bez iskazanog PDV-a jer izdavatelj računa nije u sustavu PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u.

Navedene primljene račune porezni obveznik je evidentirao u „Knjizi ulazni računi za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020.“, koju je dostavio na uvid. Temeljem navedenih ulaznih računa porezni obveznik u svojim poslovnim knjigama nije iskazao odbitak pretporeza, što je utvrđeno i uvidom u podatke iskazane u ISPU uvidom u Prijave PDV-a za obuhvaćeno razdoblje u kojima porezni obveznik nije iskazao pretporez.

Izvršenim uvidom u analitičke kartice koje je porezni obveznik sastavio za razdoblje od 01.01.2020. do 30.06.2020.g. utvrđeno je da je na dugovnoj strani konta 4106 porezni obveznik knjižio trošak poštarine te na dugovnoj strani konta 4108 trošak usluge vještaka po ulaznom računu 016/PP1/1-2020.

III. Rekapitulacija

Temeljem činjenica utvrđenih u postupku ovog poreznog nadzora podaci iskazani u ispravku obrasca PDV za I. kvartal 2020. godine kojega je porezni obveznik predao dana 04.06.2020. godine netočni su pod točkom I. 8. – tuzemne isporuke bez prava na odbitak pretporeza, a ispravni podaci jesu:

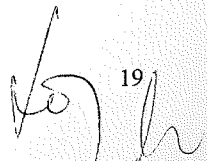
	POREZNA OSNOVICA	PDV
točka II.3.– isporuke dobara i usluga u RH po stopi 25% Obrasca PDV-a za I.kv/2020	74.360.000,00	18.590.000,00
UKUPNO	74.360.000,00	18.590.000,00

Sažetak zapisnika:

Provedenim nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. g. do 30.06.2020. godine utvrđeno je da je porezni obveznik DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju obavio isporuku nekretnine kupcu ADRIA UMAG d.o.o. Vukovar, OIB 26145702949. Obzirom da je nadzorom utvrđeno kako se radi o isporuci nekretnine prije prvog nastanjenja odnosno korištenja te da od isporuke kod koje od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma predmetne isporuke nije proteklo više od dvije godine, obavljena isporuka podliježe oporezivanju porezom na dodanu vrijednost. Stoga je ovršenik porezni obveznik poreza na dodanu vrijednost koji je kupcu bio u obvezi ispostaviti račun sa iskazanim porezom na dodanu vrijednost, a oporezivu isporuku iskazati u prijavi i prijaviti obračunani porez.

Slijedi da je nadzorom obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama dobara i usluga od 01.01.2020. do 30.06.2020. godine utvrđeno da je porezni obveznik obavio isporuku nekretnine u vrijednosti od 92.950.000,00 kn koja je oporeziva porezom na dodanu vrijednost, da je sa navedene osnove porezni obveznik bio u obvezi obračunati i prijaviti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 18.590.000,00 kn (92.950.000,00 kn X preračunata stopa 20%) te da je isto bio u obvezi iskazati u Prijavi poreza na dodanu vrijednost u obračunskom razdoblju od 01.03.-31.03.2020. godine.

U skladu sa člankom 125. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16,106/18, 121/19,32/20,42/20) poreznom obvezniku je dana 31.07.2020. godine dostavljen Poziv na zaključni razgovor KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-6 te Informacija o visini novoutvrđenih obveza KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-7. Zaključni razgovor održan je dana 03.08.2020. godine u prostorijama Porezne uprave Službe za nadzor u Puli, a u suglasnosti sa poreznim obveznikom, istoga dana uručen je poreznom obvezniku Zapisnik o obavljenom nadzoru KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-9. O istome je sastavljena Službena zabilješka KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-8. Porezni obveznik upoznat je sa ishodom poreznog nadzora, utvrđenim činjenicama i utvrđenoj obvezi poreza na dodanu vrijednost.



19

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Ovaj Zapisnik sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka. Jedan primjerak zapisnika dostavlja se poreznom obvezniku, a preostali primjerci zapisnika zadržavaju se za potrebe Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Pazin.

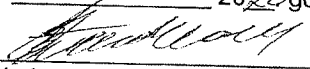
Na temelju članka 126. st. 4. OPZ-a, na ovaj Zapisnik može se podnijeti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana njegova primitka.

Prigovor se dostavlja Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Pazin, na adresu Pazin, M.B.Rašana 2/4, osobno ili putem pošte u dva primjerka, s pozivom na KLASU I URBROJ iz ovog Zapisnika.

Na prigovor se ne plaća upravna pristojba sukladno Tar. br. 1. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) i članku 9. stavak 2. točka 1. i točka 60. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16).

Potvrđujem primitak jednog primjerka ovog

Zapisnika dana 03.08. 2020 godine.


(porezni obveznik/opunomoćenik)

Službene osobe:

1. Lara Radeka

2. Aleksandra Vitasović

