



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN

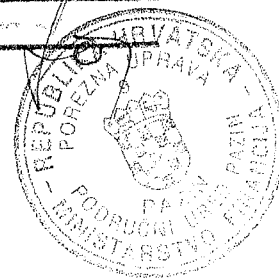
KLASA: UP/I-471-02/20-01/118
URBROJ: 513-07-18-20-01

Pazin, M.B.Rašana 2/4, 14. kolovoza 2020.

RJEŠENJE JE POSTALO IZVRŠNO

DANA 17.08.2020.

M.P.



Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin u postupku poreznog nadzora poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2019. godine do 30.06.2020. godine kod poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB: 27636389809, na temelju članka 95. i članka 126. stavak 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16 - 42/20) te članka 3. stavka 1. točke 5. i članka 12. Zakona o Poreznoj upravi („Narodne novine“ broj 115/16 i 98/19), donosi:

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku: DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB: 27636389809

I.

A) Utvrđuje se manje obračunati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. do 31.03.2020. godine:

- 1.) porezna osnovica: 74.360.000,00 kn/lp
- 2.) porezna stopa: 25%
- 3.) porezna obveza: 18.590.000,00 kn/lp
- 4.) kamata zbog nepravodobno plaćenog poreza za razdoblje od 01.05.2020. do dana izdavanja ovog rješenja (kamatna stopa 0,00%): 0,00 kn/lp

B) Utvrđuje se manje obračunati porez na dodanu vrijednost za razdoblje 01.01.2019.-31.12.2019. godine i razdoblje oporezivanja 01.03.2020.-30.06.2020. godine utvrđena je razlika porezne obveze i to:

- 1.) porezna osnovica: 0,00 kn/lp
- 2.) porezna stopa: 5%, 13%, 25%
- 3.) porezna obveza: 0,00 kn/lp

II. Nalaže se poreznom obvezniku:

- (1.) da uplati porez na dodanu vrijednost iz točke I.A.3. u iznosu od 18.590.000,00 kn na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske broj: HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj odobrenja 1201 – 27636389809
- (2.) da obračuna i uplati daljnje kamate na porez na dodanu vrijednost iz točke I.A.3. za razdoblje do dana uplate prema pozitivnim propisima koji reguliraju obračuna kamata, na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske broj: HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj odobrenja 1201 – 27636389809.

III. Porezni obveznik izvršit će ovo rješenje u roku od 8 (osam) dana od dana njegove izvršnosti.

IV. Ako porezni obveznik ne izvrši uplate iz točke II. u roku iz točke III. ovog Rješenja, naplata će se izvršiti ovrhom.

V. Nalaže se provođenje odgovarajućih knjiženja u poslovnim knjigama, a koja se odnose na povećanje porezne obveze.

Obrazloženje

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Pazin temeljem Obavijesti o poreznom nadzoru KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-1 od 12.06.2020. godine obavilo je nadzor poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2019. g. do 30.06.2020.g. kod poreznog obveznika DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 38, OIB: 27636389809, o čemu je dana 03.08.2020. godine sastavljen Zapisnik KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-9 u kojem su utvrđena nepravilna postupanja u primjeni Zakona o porezu na dodanu vrijednost i to za razdoblje oporezivanja 01.01.2020.-31.03.2020. godine, zbog kojih je naloženo kao u izreci rješenja. Po primitku Zapisnika pisanom izjavom porezni obveznik je izjavio kako na navedeni Zapisnik KLASA: 471-02/20-01/205, URBROJ: 513-07-18-20-9 nema primjedbi te da se odriče davanja prigovora na istog.

Ad I.)

A)

Nadzorom obračunavanja, prijavljivanja i pravodobnog plaćanja poreza na dodanu vrijednost obuhvaćeno je razdoblje od 01.01.2019. g. do 30.06.2020.g. Nadzorom kod spomenutog poreznog obveznika, pregledom dosjea i podataka iz Informacijskog sustava Porezne uprave, poslovne dokumentacije, poslovnih knjiga i drugih isprava, utvrđeno je da je porezni obveznik za razdoblje od 01.01.2020. g. do 31.03.2020. g. manje utvrdio (1.) poreznu osnovicu za iznos od 74.360.000,00 kn/lp i time je po (2.) stopi od 25% (3.) manje obračunao porezne obveze za iznos od 18.590.000,00 kn/lp.

Ad (1.) Do uvećanja osnovice poreza na dodanu vrijednost iz točke I.A.1. došlo je iz razloga kako slijedi:

Izvršenim uvidom 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 uvidom u porezne evidencije ovoga tijela, utvrđeno je slijedeće: da je 2005. godine porezni obveznik započeo gradnju turističkog kompleksa sa ciljem prodaje izgrađenog (a ne poslovanja s izgrađenim), da je poslovna aktivnost poreznog obveznika intenzivirana u razdoblju od 2007. do 2010. godine, a do kraja 2011. godine da su završene tri apartmanske zgrade, dok je izgrađenost hotela visoki roh-bau. Od 2011. godine nadalje porezni obveznik nije obavljao ulaganja već je nastojao izgrađeno prodati.

Predmetne nekretnine poreznog obveznika (turistički kompleks) nalaze se u Umagu 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.

U tijeku obavljanja ovog poreznog nadzora ovlašteni djelatnici su 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.

Nadzorom ispravnosti obračunavanja i iskazivanja poreza na dodanu vrijednost u obavljenim isporukama dobara i usluga za razdoblje oporezivanja od 01.01.2020. godine do 31.03.2020. godine (točka II.1. Zapisnika KLASA: 471-02/20-01/205 URBROJ: 513-07-18-20-9 od 03.08.2020.g.) utvrđeno

je 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 (kupovna) 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 (kao obveznik tromjesečnog podnošenja prijava PDV-a), a kupac ADRIA UMAG d.o.o. Vukovar OIB 26145702949 da 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. Prijava PDV-a podnesena je nadležnoj Ispostavi Porezne uprave Umag-Umago dana 19.04.2020. godine.

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 (kupovna) 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.

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 obavljenju 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.

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 (poblje 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.

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.

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.

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. Obzirom na to, u tijeku nadzora izvršen je uvid u 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 nekretninama stečajnog dužnika, da je ovršnom sudu dostavljen popis ovršnih rješenja koja su upisana na nekretninama stečajnog dužnika a istima je zalog stečen nakon podnjetog

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. Različni 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 podnjetog 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 glavniciu 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 različni 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, te da je kupac dužan uplatiti u korist određenog računa suda.

Nadalje, sastavni dio poslovne dokumentacije poreznog obveznika dostavljene na uvid u tijeku nadzora 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 apartmanskim zgradom a isto su podzemno povezane ostale dvije apartmanske zgrade međusobno. 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 predloženom 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 Ugovora o korištenju nekretnina s mogućnošću ekonomskog iskorištavanja nekretnina, kojega je porezni obveznik dostavio na uvid, a zaključen je 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 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:

- da je dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo 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.
- da je dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo 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.

- da je dana 03.09.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo 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 Krleže 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.
- da je dana 19.08.2019. godine Ured državne uprave u IŽ Ispostava Umag donijelo 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 Krleže 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 obavljenju 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 poslovnim knjigama i poslovnim 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
 - obavljenim očevitom na predmetnoj nekretnini neposrednim opažanjem zaključeno je 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.
- Poreznom obvezniku prema ulaznom računu oznake Rč 1/1/1 izdanom od GARDEN MAKSIMIR d.o.o. sa datumom 31.12.2019. godine fakturirana je obavljena građevinska usluga u vrijednosti od 10.002.416,69 kn, te je na istu sukladno čl. 75. st. 3. t.a) Zakona o PDV-u porezni obveznik iskazao obvezu PDV-a u iznosu od 2.500.604,17 kn (10.002.416,69 x 0,25%) na red.br.II.4. Prijave PDV-a za 01.10.-31.12.2019., istodobno iskazavši i odbitak pretporeza u iznosu od 2.500.604,17 kn na

- r.br.III.4. iste Prijave PDV-a. Uvidom u analitičke konto kartice za navedeno razdoblje utvrđeno je da je porezni obveznik na dugovnoj strani konta 4300 iskazao trošak sanacije nekretnina po navedenom ulaznom računu odnosno po URN 7/19 u iznosu od 10.002.416,69 kn.
- 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.
- U postupku nadzora, uvidom u poslovnu dokumentaciju i poslovne knjige poreznog obveznika, te Prijavu PDV-a koju je porezni obveznik predao za razdoblje oporezivanja od 01.04.2020. g. do 30.06.2020. godine utvrđeno je da je porezni obveznik dana 02.05.2020. godine kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. izdao račun RN br. 03/2020 kojim je kupcu za razdoblje od 10 mjeseci (srpanj/2019 - travanj/2020) zaračunao ekonomsko iskorištavanje nekretnina na lokaciji Punta u Umagu u vrijednosti od 10.002.416,69 kn što predstavlja poreznu osnovicu na koju je porezni obveznik obračunao PDV u iznosu od 2.500.604,17 kn, odnosno sveukupno iznosi 12.503.020,86 kn. Račun je izdan temeljem navedenog Ugovora od 15.07.2019. godine te je isto porezni obveznik iskazao na rednom broju II.3. Prijave – „isporuke dobara i usluga u RH po stopi 25%. 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.
- 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.

Sukladno članku 2. stavak 1. Zakona o Poreznoj upravi („Narodne novine“ broj 115/16 i 98/19) Porezna uprava je jedinstvena i samostalna upravna organizacija u sastavu Ministarstva financija čija je temeljna zadaća primjena i nadzor primjene poreznih propisa i propisa o prikupljanju doprinosa. 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 utvrđeno je 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 ovršenik porezni obveznik poreza na dodanu vrijednost sukladno članku 4. stavak 1. 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).

Isto tako, 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) 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 razdoblju oporezivanja od 01.03.-31.03.2020. godine, a time i u poslovnim knjigama za navedeno razdoblje (Knjiga IRA, Glavna knjiga).

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 nadzorom je utvrđeno da ispravni podaci jesu: pod točkom II.3.– isporuke dobara i usluga u RH po stopi 25% obrasca PDV-a za I. kvartal 2020.g. porezna osnovica iznosi 74.360.000,00 kn i porez na dodanu vrijednost iznosi 18.590.000,00 kn.

Ad (2.) Porezna stopa iz točke I.A.2. od 25% propisana je člankom 38. stavak 1. 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).

Ad (3.) Na povećanu poreznu osnovicu iz točke I.A.1. primjenom porezne stope iz točke I.A.2. Zapisnikom KLASA: 471-02/20-01/205 URBROJ: 513-07-18-20-9 od 03.08.2020. godine, utvrđena je nova porezna obveza u točki I.A.3. u iznosu od 18.590.000,00 kn/lp.

Ad (4.) Zatezna kamata za razdoblje od dana 01.05.2020. pa do dana sastavljanja ovog rješenja obračunata je sukladno članku 25.a Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima („Narodne novine" broj 68/18 do 47/20), članku 8. stavak 1. Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti („Narodne novine" broj 53/20) i Odluci o produžetku trajanja posebnih okolnosti („Narodne novine" broj 83/20) prema kojima stopa zatezne kamate na nepravodobno plaćene poreze iznosi 0,00% do 18.10.2020. godine.

B)

Provedenim nadzorom zakonitosti utvrđivanja činjenica bitnih za oporezivanje poreza na dodanu vrijednost za razdoblje oporezivanja 01.01.2019.-31.12.2019. godine i razdoblje oporezivanja 01.03.2020.-30.06.2020. godine, nisu utvrđene nepravilnosti koje utječu na promjenu visine porezne obveze.

Ad II.)

(1.) Nalog za uplatu porezne obveze temelji se na odredbama članaka 21. i 22. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20).

(2.) Nalog za obračun i uplatu daljnjih kamata prema pozitivnim propisima za razdoblje do dana uplate temelji se na odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članku 130. stavak 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20), čl. 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine" broj 35/05 do 29/18), i članku 3. Zakona o kamatama („Narodne novine" broj 94/04 i 35/05), koje reguliraju obračun zateznih kamata na nepravodobno plaćene poreze i druga davanja.

Ad III.) Određivanje roka za izvršenje rješenja temelji se na odredbi članka 79. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine" broj 47/09) u svezi s odredbama članka 4. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20).

Ad IV.) Ako porezni obveznik ne izvrši nalog iz točke II. ovog poreznog rješenja u roku iz točke III. izreke ovog rješenja temeljem članka 21. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20), naplata će se izvršiti ovrhom, a na način propisan odredbama članaka 136. do 170. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20).

Ad V.) U svezi sa zadanim nalogima u izreci ovog rješenja, porezni obveznik će u svojim poslovnim knjigama provesti odgovarajuća knjiženja u skladu s odredbama članka 65. do 66. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20) i Zakona o računovodstvu („Narodne novine" broj 78/15 do 47/20).

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci ovog poreznog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja porezni obveznik može izjaviti žalbu u skladu s člankom 178. stavak 1. i člankom 180. Općeg poreznog zakona („Narodne novine" broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20) u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu financija – Poreznoj upravi, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak, Zagreb, Frankopanska 1, a predaje se izravno ili šalje poštom preporučeno na adresu: Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Pazin, M. B. Rašana 2/4, u dva primjerka. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna prema tar. broju 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17, 18/19, 97/19 i 128/19), koja je donesena temeljem Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16).

M.P.



Pročelnika / voditelj službe nadzora:

Dostaviti:

1. DRD-INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, po zakonskom zastupniku
2. Ispostavi PU Umag - Umago x1
3. Pismohrana, ovdje x1