

**RUŽICA BILKIĆ**

osnivač društva u stečaju  
Ulica Hrvatskog sokola 67  
10000 ZAGREB  
OIB: 95739390519

**PROCTING USLUGE j.d.o.o.**

Jačkovinski klanec 39A  
10090 ZAGREB  
OIB: 41273831756

**PREDMET:**

**PRILOG 2. NEKRETNINE KVART poslovni odnos sa TORENSE INDUSTRY i PROCTING USLUGE** - dostavljeno u MUP

**KRONOLOGIJA POSLOVNOG ODNOSA SA PRILOZIMA:**

11.09.2020. PRVI Ugovor o poslovnoj suradnji NEKRETNINE KVART – TORENSE INDUSTRY

01.10.2020. DRUGI Ugovor o poslovnoj suradnji NEKRETNINE KVART – TORENSE INDUSTRY

10.10.2020. Sklopljen Ugovor o osiguranju tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretninama između TORENSE INDUSTRY i NEKRETNINE KVART na iznos od 812.500,00 kn. Navedeni iznos formiran je na temelju maksimalno očekivanog ukupnog budućeg potraživanja koje temeljem sklopljenih ugovora može imati NEKRETNINE KVART prema TORENSE INDUSTRY I NE predstavlja realizirani iznos potraživanja prema TORENSE INDUSTRY u trenutku stavljanja hipoteke već služi kao osiguranje tražbine za buduće izvršene isporuke. Na isti način su i drugi vjerovnicu postavili svoje hipoteke na nekretnini TORENSE INDUSTRY.

13.10.2020. Uplis Ugovora o zasnivanju založnog prava KVARTA u zemljišne knjige od 10.10.2020.

12.11.2020. Zahtjev NEKRETNINE KVART za kredit TORENSE INDUSTRY prema IKB od 7.000.000 kn

16.11.2020. BLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY - BANKA odbija kredit TORENSE INDUSTRY prema IKB od 7.000.000 kn - blokada računa

28.01.2021. NEKRETNINE KVART daju obavijest o RASKIDU svih ugovora sa TORENSE INDUSTRY

05.02.2021. BLOKADA RAČUNA NEKRETNINE KVART – smatramo da je nelegitimna. Ova situacija opisana je u posebnom dokumentu i nije direktno predmet ovog obrazloženja.

## 27.04.2021. DEBLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY

03.05.2021. Sklopljen Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze između TORENSE INDUSTRY i NEKRETNINE KVART na iznos maksimalno mogućeg/očekivanog potraživanja NEKRETNINE KVART prema TORENSE INDUSTRY od 770.000,00 kn. U trenutku sklapanja ovog sporazuma NEKRETNINE KVART je prema TORENSE INDUSTRY imao knjigovodstveno evidentirano potraživanje od 551.250,00 kn (čl.2. i čl.3.), a za uvjetno moguće dodatno potraživanje NEKRETNINE KVART je ispostavio račun 3/1/1 od 03.05.2021. TORENSE INDUSTRY prema ovom sporazumu (čl.5.), no radi se o uvjetnom računu za NAGRADU PROJEKTA koje izvršenje isporuke ovisi o uspješnosti realizacije financiranja.

Naime, isti dan TORENSE INDUSTRY sklopio je Ugovor o poslovnoj suradnji sa PROCTING USLUGE oko ishodovanja financiranja za TORENSE INDUSTRY u iznosu od 7.000.000,00 kn iz kojeg financiranja se TORENSE INDUSTRY obvezao isplatiti NEKRETNINE KVART. U slučaju nemogućnosti ishodovanja financiranja TORENSE INDUSTRY se obvezao prema NEKRETNINE KVART na isplatu iznosa od 551.250,00 kn do 31.07.2021., a što TORENSE INDUSTRY nije izvršio radi više blokada računa (21.06.2021. BLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY, 20.07.2021. DEBLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY, 02.08.2021. BLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY) i nemanja sredstava za izvršenje (čl.4. Sporazuma o načinu i dinamici izvršenja obveze). Stalne blokade/deblokade računa TORENSE INDUSTRY su razlog i zašto PROCTING USLUGE nisu mogle realizirati financiranje prema TORENSE INDUSTRY. Iz svega ovoga NEKRETNINE KVART zaključuje da TORENSE INDUSTRY možda ni neće moći izvršiti sporazum ni izvan ugovorenog roka, niti da će se možda isporuka usluge po uvjetnom računu 3/1/1 od 03.05.2021. moći izvršiti budući da se ista odnosi na uspješnu realizaciju financiranja od 7.000.000,00 kn.

Razlog zašto je sklopljen Ugovor o poslovnoj suradnji između PROCTING USLUGE i TORENSE INDUSTRY je zbog toga što je račun NEKRETNINE KVART bio u blokadi, a ta situacija onemogućava sklapanje ugovora o novom poslu sa ovim, ali i sa drugim klijentima, te bitno otežava poslovanje NEKRETNINE KVART i naplatu svojih potraživanja. Također, PROCTING USLUGE je upoznat sa poslovnim odnosom između NEKRETNINE KVART i TORENSE INDUSTRY i u sklapanju ugovora bili su zadovoljeni svi kriteriji za ugovaranje tog posla. Također, PROCTING USLUGE obvezao se na naplatu i isplatu potraživanja koje ima NEKRETNINE KVART od TORENSE INDUSTRY.

12.12.2021. počinje Prva javna dražba za prodaju nekretnine TORENSE INDUSTRY po Ovr-196/2021 za koju nitko nije uplatio jamčevinu što znači da se mogućnost naplate potraživanja NEKRETNINE KVART od TORENSE INDUSTRY neće moći naplatiti iz prve dražbe. Inače, naplata u slučaju uspjeha dražbe bila bi moguća tek nakon 15.05.2022. pa i kasnije u slučaju prolongiranja uplate cijene. Ističemo da je stvarno potraživanje koje bi NEKRETNINE KVART mogao naplatiti iznos od 551.250,00 kn, a ne iznos od 770.000,00 kn budući da to proizlazi i iz Sporazuma o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021., odnosno da je nesporno da za uvjetni račun 3/1/1 od 03.05.2021. nije došlo do izvršenja planirane/očekivane isporuke usluge.

31.12.2021. Predloženo je sklapanje Ugovora o UVJETNOJ cesiji između TORENSE INDUSTRY, NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE na uvjetni iznos od 770.000,00 kn (knjigovodstveno stanje) uz obvezu sklapanja Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa između TORENSE INDUSTRY i PROCTING USLUGE (aktivan i direktan poslovni odnos sa TORENSE INDUSTRY ima samo PROCTING USLUGE i to temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 03.05.2021.) u roku od 30 dana od predloženog sklapanja Ugovora o UVJETNOJ cesiji (čl.2. st.2.).

Predložena UVJETNA cesija između TORENSE INDUSTRY, NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE podrazumijevala je plaćanje po budućem Sporazumu o uređenju međusobnih odnosa između TORENSE INDUSTRY i PROCTING USLUGE i to plaćanje bi se izvršilo u roku najkasnije do 15.07.2022. u protivnom bi se predložena UVJETNA cesija smatrala raskinutom.

Ova UVJETNA cesija nikada nije provedena u knjigama NEKRETNINE KVART niti PROCTING USLUGE niti ju NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE smatraju legitimnom za knjigovodstveno postupanje.

03.01. – 10.01.2022. U svjetlu činjenice neuspjeha prodaje nekretnine na Prvoj javnoj dražbi što uvjetuje bitno smanjenje početne prodajne cijene za Drugu javnu dražbu (sada postaje jasno da TORENSE INDUSTRY neće uspjati dobiti dostatno novca za namirenje svih vjerovnika i obveza ukoliko se itko i javi na Drugu javnu dražbu), te u svjetlu činjenice da TORENSE

INDUSTRY ne može realizirati financiranja na kojemu je radio PROCTING USLUGE zbog stalnih blokada računa TORENSE INDUSTRY (bitan uvjet za realizaciju financiranja je da račun ne smije biti blokiran), TORENSE INDUSTRY počinje vršiti pritisak na NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE na način da će osporavati tražbinu NEKRETNINA KVART i u dijelu iznosa potraživanja NEKRETNINA KVART od 551.250,00 kn (u ovo ulaze računi 13/1/1 od 13.11.2020., 1/1/1 od 23.01.2021. i 2/2/2 od 23.01.2021. na ukupan iznos 551.250,00 kn, dok je račun 3/1/1 od 03.05.2021. bio uvjetan odnosno za isti račun je jasno da očekivana buduća isporuka nije izvršena, niti je mogla biti izvršena) i to sudskim putem, a što za NEKRETNINE KVART zbog stečaja postaje neprihvatljivo i stoga se pristupilo revidiranju poslovnog odnosa kroz pregovore koje bi osigurali moguću naplatu za NEKRETNINE KVART i to naplatu dostatnu za pokriće svojih stvarnih obveza prema vjerovnicima.

TORENSE INDUSTRY smatra da, budući da NEKRETNINE KVART nisu uspjeli realizirati financiranje TORENSE INDUSTRY mogu sudskim putem sporiti i dio računa 13/1/1 od 13.11.2020. i to u dijelu iznosa od minimalno 93.750,00 kn (poslovni plan i zahtjev za kredit) te cijeli račun 1/1/1 od 23.01.2021. u iznosu od 218.750,00 kn (nagrada projekta po ugovoru) budući da TORENSE INDUSTRY nije dobio kredit na kojemu je radio NEKRETNINE KVART.

Račun 13/1/1 od 13.11.2020. u dijelu iznosa od 93.750,00 kn (analiza poslovanja, financijsko i poslovno restrukturiranje i dokumentacija koju će koristiti PROCTING USLUGE sukladno Ugovoru o poslovnoj suradnji od 03.05.2021.) i račun 2/1/1 od 23.01.2021. u iznosu od 145.000,00 kn TORENSE INDUSTRY priznaje.

NEKRETNINE KVART kako bi što prije osiguralo bar naplatu za pokriće izvršenih direktnih usluga rada na financijskom i poslovnom restrukturiranju, a izbjeglo tužbu za osporavanje dijela potraživanja koje se odnosi na usluge oko osiguranja financiranja koje nije realizirano isključivo zbog blokada računa TORENSE INDUSTRY (poslovni plan, zahtjev za financiranje i nagrada projekta po ugovoru) pristanje da se potraživanje od 551.250,00 kn (sa PDV) (odnosno knjigovodstveno potraživanje od 770.000,00 kn (sa PDV) umanjeno za uvjetni račun 3/1/1 od 03.05.2021.) naplati u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) i to na način da će TORENSE INDUSTRY izvršiti STORNO svih računa kako bi NEKRETNINE KVART moglo ispostaviti račun novom dužniku PROCTING USLUGE u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) kojim bi se zamijenilo potraživanje od TORENSE INDUSTRY sa novim potraživanjem u navedenom iznosu.

RAČUN	OPIŠ RAČUNA	IZNOS	PDV 25%	UKUPNO	STATUS U ODLUČIVANJU
13/1/1 od 13.11.2020.	Redovna NAKNADA PROJEKTA (analiza poslovanja, restrukturiranje, poslovni plan...)	150.000,00 kn	37.500,00 kn	187.500,00 kn	IZVRŠENO - DJELOMIČNO SE PRIZNAJE
	Od toga analiza poslovanja i financijsko i poslovno restrukturiranje i dokumentacija zahtjeva za kredit koju preuzima PROCTING USLUGE	75.000,00 kn	18.750,00 kn	93.750,00 kn	IZVRŠENO - PREUZEO PROCTING USLUGE - PRIZNAJE SE DJELOMIČNO
	Od toga poslovni plan i dokumentacija zahtjeva za kredit koju preuzima PROCTING USLUGE	75.000,00 kn	18.750,00 kn	93.750,00 kn	IZVRŠENO - PREUZEO PROCTING USLUGE - moguće storniranje - uključeno u analizu poslovanja i izradu plana financijskog i poslovnog restrukturiranja
1/1/1 od 23.01.2021.	50% ugovorene NAGRADE PROJEKTA za kredit koji nije realiziran zbog blokade TORENSE	175.000,00 kn	43.750,00 kn	218.750,00 kn	IZVRŠENO - kaznena NAGRAĐA PROJEKTA zbog toga što kredit nije realiziran zbog blokade TORENSE - moguće storniranje zbog nerealizacije kredita zbog blokade TORENSE
2/1/1 od 23.01.2021.	Redovni TROŠKOVI PROJEKTA (analiza, restrukturiranje, uređenje poslovnih odnosa...)	116.000,00 kn	29.000,00 kn	145.000,00 kn	IZVRŠENO - PRIZNAJE SE
3/1/1 od 03.05.2021.	TROŠKOVI PO SPORAZUMU od 03.03.2021. (PROCTING USLUGE nastavljaju realizirati kredit uz ugovorenu isplatu 50% ugovorene NAGRADE PROJEKTA za kredit koji već nije realiziran zbog blokade TORENSE)	175.000,00 kn	43.750,00 kn	218.750,00 kn	NJE IZVRŠENO - kredit nije realiziran zbog blokade TORENSE - moguće storniranje NAGRADE PROJEKTA za KVART jer je ova stavka uvjetna, odnosno usluga nije isporučena
POSLOVNA ODLUKA ZA NAPLATU KVARTA OD TORENSE	MAKSIMALNI IZNOS REALIZACIJE KOJI BEZ SUDSKOG SPORA PRIHVATLJIVO JE TORENSE	191.000,00 kn	47.750,00 kn	238.750,00 kn	IZVRŠENE realizacije NAKNADA I TROŠKOVI PROJEKTA bez NAGRAĐA PROJEKTA koje su moguće dogovorno stornirati zbog nerealizacije kredita zbog blokade TORENSE
	DOGOVORENI IZNOS KRAJNJE REALIZACIJE KOJA SE MORA NAPLATITI OD TORENSE	168.000,00 kn	42.000,00 kn	210.000,00 kn	Utvrđuje se potraživanje od TORENSE koje se prenosi na novog dužnika PROCTING USLUGE
	DISKONT	23.000,00 kn	12%		DISKONT se odnosi na dodatne analize poslovanja i dobavljanje dokumentacije koje je radio PROCTING USLUGE vezano uz preuzetu dokumentaciju za potrebe kredita i izradu novog poslovnog plana

10.01.2022. Sklopljen je Sporazum o uređenju međusobnih odnosa između TORENSE INDUSTRY i PROCTING USLUGE. Prema tom sporazumu utvrđuje se usluga PROCTING USLUGA prema TORENSE INDUSTRY u ukupnom iznosu od 260.000,00 kn (sa PDV) i to 50.000,00 kn (sa PDV) koja se odnosi na radnje koje će izvršiti PROCTING USLUGE temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 03.05.2021. i Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa od 10.1.2022. te na iznos od 210.000,00

kn (sa PDV) za preuzetu dokumentaciju od NEKRETNINE KVART za koju je NEKRETNINE KVART trebao ispostaviti račun prema PROCTING USLUGE kada TORENSE INDUSTRY izvrši STORNO računa od NEKRETNINE KVART.

Temeljem tog sporazuma PROCTING USLUGE izdaje račun 2/1/1 od 10.01.2022. na iznos od 260.000,00 kn (sa PDV).

NEKRETNINE KVART ne potpisuje planirani Ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu kako je navedeno u čl.1. Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa od 10.01.2022. budući da TORENSE INDUSTRY prvo treba dostaviti IZJAVU o storno računima, odnosno izvršiti storniranje svih računa od NEKRETNINE KVART u iznosu od 770.000,00 kn (sa PDV) kako bi NEKRETNINE KVART bilo u mogućnosti izdati račun prema PROCTING USLUGE na iznos od 210.000,00 kn (sa PDV) tako da PROCTING USLUGE postane novi dužnik prema NEKRETNINE KVART. Ovo i iz razloga ispravne međusobne knjigovodstvene regulacije, kao i regulacije stvarne obveze NEKRETNINA KVART prema PDV-u i PD-u (porez na dobit).

20.01.2022. sukladno prethodno navedenom NEKRETNINE KVART dostavljaju u TORENSE INDUSTRY dopis i STORNO računa 13/1/1 od 13.11.2020., 1/1/1 od 23.01.2021., 2/2/2 od 23.01.2021. i 3/1/1 od 03.05.2021. i poziva TORENSE INDUSTRY na dostavu standardne knjigovodstvene IZJAVE da su računi stornirani i da je temeljem toga izvršena regulacija obveza PDV-a u njihovom knjigovodstvu i prema Poreznoj upravi po PDV obrascima.

Ovo je temelj za NEKRETNINE KVART da u svom knjigovodstvu može završiti postupak storniranja navedenih računa, te regulaciju obveze za PDV, a kasnije i obvezu za PD.

Iz istog razloga NEKRETNINE KVART nije moglo ni izdati račun novom dužniku PROCTING USLUGE u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) koji u stvari zamjenjuje potraživanje koje NEKRETNINE KVART ima prema TORENSE INDUSTRY jer bi time stvorio dodatnu (duplu) obvezu za PDV i PD po ovom računu. Naprosto, bez propisanog STORNA računa TORENSE INDUSTRY nije bilo moguće knjigovodstveno završiti ovu transakciju čime je NEKRETNINE KVART na šteti.

16.03.2022. počinje Druga javna dražba za prodaju nekretnine TORENSE INDUSTRY po Ovr-196/2021 za koju također nitko nije uplatio jamčevinu što znači da je procjena NEKRETNINE KVART da se neće moći potraživanja od TORENSE INDUSTRY naplatiti po Ovr-196/2021 (postupak se 26.07.2022. i formalno završio bez uspjeha) kao i da su sve oduke NEKRETNINE KVART zbog navedenog, kao i zbog najave spora TORENSE INDUSTRY protiv NEKRETNINE KVART oko visine potraživanja, bile itekako poslovno logične. Naime NEKRETNINE KVART je svojim postupanjem omogućio da se izvrši korekcija potraživanja Ministarstva financija – Porezne uprave prema stvarnom stanju obveze za PDV i PD, a po knjigovodstvenoj provedbi istoga iznos koji bi se naplatio od PROCTING USLUGE za isporučenu dokumentaciju i analize bio dostatan za plaćanje stvarnih obveza po osnovu PDV-a i PD-a, kao i za deblokadu računa.

19.05.2022. i 20.05.2022. dolazi do sklapanja ugovora između TORENSE INDUSTRY i EKSEDRA o pristupu dugu i kupoprodaji predmetnih nekretnina iz Ovr-196/2021 jer je jasno da, nakon što nitko nije uplatio jamčevinu, će se završiti bez prodaje.

25.05.2022. DEBLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY

24.06.2022. BLOKADA RAČUNA TORENSE INDUSTRY

30.06.2022. sklapa se Aneks 1 ugovora o pristupu dugu između TORENSE INDUSTRY i EKSEDRA u kojemu je jasno navedena obveza prema NEKRETNINE KVART u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) koji iznos je spreman priznati TORENSE INDUSTRY bez pokretanja spora (pokretanje spora bi NEKRETNINE KVART još više udaljilo od naplate potraživanja koje bi se utvrdilo u tom sporu, a NEKRETNINE KVART su pred stečajem), te se poziva PROCTING USLUGE da dostavi brisovnu izjavu sa nekretnina prema kako bi EKSEDRA izvršila plaćanje PROCTING USLUGE-

PROCTING USLUGE je račun uplaćen 01.07.2022. od strane EKSEDRA temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji) – ETP od 01.07.2022. sklopljenom između EKSEDRA-TORENSE INDUSTRY-PROCTING USLUGE i KOMPENZACIJE od 10.01.2022. sklopljene između TORENSE INDUSTRY-PROCTING USLUGE, sve na iznos 210.000,00 kn (sa PDV).

18.07.2022. utvrđeno je ukupno evidentirano potraživanje Ministarstva financija – Porezna uprava po PKK kartici od u iznosu od 429.830,02 kn. Propisanim pravovremenim, knjigovodstvenim umanjnjem ovog potraživanja po osnovu PDV-a i PD-a iz poslovnog odnosa TORENSE INDUSTRY i NEKRETNINE KVART, te plaćanjem računa koje su NEKRETNINE KVART trebale izdati prema PROCTING USLUGE u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) bila bi isplaćena sva potraživanja koja ima Ministarstvo financija – Porezna uprava po PKK kartici, a svakako bi došlo i do deblokade računa NEKRETNINE KVART i stečaj se ne bi dogodio.

Konkretno, iznos po PKK kartici od 429.830,02 kn bi se umanjio za cca 218.600,00 kn, a uplatom iznosa od 210.000,00 kn praktično bi se Ministarstva financija – Porezna uprava naplatila u cijelosti i izbjegao bi se stečaj.

*Da su NEKRETNINE KVART svo vrijeme formalno pregovarali sa Ministarstvom financija – Poreznom upravom o obročnoj otplati dugovanja po PKK kartici i to institutom upravnog ugovora i to čak tri puta (u tijeku postupka prvog ugovaranja Porezna uprava nepropisno je izvršila blokadu računa NEKRETNINE KVART uslijed čega su NEKRETNINE KVART stavljene u tešku poslovnu situaciju). Ova situacija opisana je u posebnom dokumentu i nije direktno predmet ovog obrazloženja.*

10.08.2022. Početak poreznog nadzora nad TORENSE INDUSTRY

16.09.2022. otvara se stečaj St-1965/2021 nad NEKRETNINE KVART j.d.o.o. Ružica Bilkić prestaje biti ovlaštena osoba.

19.10.2022. porezni nadzor TORENSE INDUSTRY – poziv na dostavu dokumentacije PROCTING USLUGE

03.11.2022. privremeno porezno rješenje nadzora TORENSE INDUSTRY - dio vezan za NEKRETNINE KVART

30.01.2023. porezno rješenje nadzora TORENSE INDUSTRY - dio vezan za NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE

11.04.2023. konačno porezno rješenje nadzora TORENSE INDUSTRY - dio vezan za NEKRETNINE KVART

Sve navedeno sadržano je opisano i u dokumentima iz poreznog nadzora TORENSE INDUSTRY, kao i u poreznim rješenjima od 30.01.2023. i 11.04.2023.

Kako TORENSE INDUSTRY ni do kraja poslovne 2022. nije dostavio traženi STORNO računa u NEKRETNINE KVART, NEKRETNINE KVART nisu mogli izvršiti STORNO ovih računa i regulirati PDV, ali ni PD za 2022. što za NEKRETNINE KVART znači i umanjje porezne obveze po osnovu PDV-a i PD-a u ukupnom iznosu od 218.600,00 kn koji iznos Ministarstvo financija – Porezna uprava potražuje od NEKRETNINE KVART po osnovu poslovanja sa TORENSE INDUSTRY, a koja obveza u stvari NE stoji.

Također, na šteti je i PROCTING USLUGE koji je terećen za PDV koji se odnosi na dio svog računa 2/1/1 od 10.01.2022. koji je izdan prema TORENSE INDUSTRY u kojemu se iznos od 210.000,00 kn (sa PDV) odnosi na preuzetu dokumentaciju i analize od NEKRETNINE KVART. Slijedno to znači da PROCTING USLUGE nije mogao umanjiti svoju poreznu obvezu po osnovu PDV-a i PD-a za 2022. u ukupnom iznosu od 58.800,00 kn koji iznos Ministarstvo financija – Porezna uprava potražuje PROCTING USLUGE po osnovu poslovanja sa TORENSE INDUSTRY i NEKRETNINE KVART, a koja obveza u stvari NE stoji.

Stvarna obveza NEKRETNINE KVART postojala bi po izdavanju računa prema PROCTING USLUGE od 210.000,00 kn (sa PDV), a što se NIJE dogodilo zbog nepravovremenog izvršenja STORNO računa NEKRETNINE KVART prema TORENSE INDUSTRY.

U postupku koji je pokrenut za utvrđivanje okolnosti postoji li kaznena odgovornost iz čl. 249 KZ-a traženo je da se pojasni poslovni odnos na relaciji TORENSE INDUSTRY – NEKRETNINE KVART – PROCTING USLUGE što je samo jedan dio poslovanja NEKRETNINE KVART.

Iz gore navedenog jasno je da se radi o narušenom poslovnom odnosu sa TORENSE INDUSTRY, no TORENSE INDUSTRY razumije da sve navedeno proizlazi iz međusobne dokumentacije, ali i poreznog nadzora koji nedvojbeno potvrđuje u svojim rješenjima da se poslovni odnos TORENSE INDUSTRY – NEKRETNINE KVART – PROCTING USLUGE dogodio upravo na gore opisani način. Jasno je da je TORENSE INDUSTRY morao još u siječnju/veljači 2022. provesti propisani knjigovodstveni STORNO računa od NEKRETNINE KVART i isto stanje regulirati sa Ministarstvom financija - Poreznom upravom za PDV, a kasnije i za PD. Nepravovremenim postupanjem TORENSE INDUSTRY onemogućeno je formaliziranje cijele ove transakcije na vrijeme i prema stvarnim poslovnim događajima, a što je prouzročilo štetu NEKRETNINE KVART i PROCTING USLUGE oko regulacije stvarnih obveza za PDV i PD i utjecalo na zaustavljanje pokretanje stečaja na NEKRETNINE KVART.

31.10.2023. dobivamo informaciju da su TORENSE INDUSTRY u svojim poslovnim knjigama izvršili STORNO računa NEKRETNINE KVART na knjigovodstveno i formalno-pravno ispravan način.

To znači da NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju može isto tako provesti STORNO računa u svom knjigovodstvu, te izdati račun prema PROCTING USLUGE j.d.o.o. na iznos 210.000,00 kn (sa PDV), te sve provesti prema poreznoj upravi kroz odgovarajuće ispravke PDV obrazaca, a i PD-a.

28.11.2023. Ružica Bilkić obraća se stečajnoj upraviteljici, odnosno NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju radi knjigovodstvenog reguliranja poslovnog odnosa sa TORENSE INDUSTRY (storno računa, regulacija PDV i PD i knjigovodstveno evidentiranje) i PROCTING USLUGE (izdavanje računa). Također, isti dan se stečajnoj upraviteljici, odnosno NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju obraća i PROCTING USLUGE j.d.o.o. radi reguliranja poslovnog odnosa sa NEKRETNINE KVART (izdavanje računa i knjigovodstveno evidentiranje).

**Ovaj poslovni odnos opisan je u posebnom dokumentu i nije direktno predmet ovog obrazloženja, no lako je za zaključiti da STORNO tih računa znači da plaćanje računa koji treba NEKRETNINE KVART j.d.o.o. izdati prema PROCTING USLUGE na iznos od 210.000,00 kn (sa PDV) itekako pokriva sve stvarne obveze po stečajnom postupku i to prema SVIM vjerovnicima, odnosno da bi svi vjerovnici kroz poslovnu odluku o regulaciji iznosa realno moguće naplativog potraživanja NEKRETNINE KVART od TORENSE INDUSTRY u iznosu od 210.000,00 kn (sa PDV) itekako ima opravdanje u smislu namjere da se ne otvori stečaj nad NEKRETNINE KVART i da se u cijelosti namire SVI vjerovnici od NEKRETNINE KVART.**

Nadalje, u istom postupku za utvrđivanje okolnosti postoji li kaznena odgovornost iz čl. 249 KZ-a traženo je da se pojasni poslovni odnos sa drugim vjerovnicima i kod MILLA COSMETICS d.o.o. utvrđeno je da ovo društvo NIJE knjižilo račune NEKRETNINE KVART koji se odnose na evidentirano potraživanje u iznosu od 267.942,44 kn (sa PDV) i što je u ovom postupku potpuno razjašnjeno, kao i da MILLA COSMETICS nije tražila niti ostvarila ikakav povrat PDV-a po ovoj osnovi. Iz ovog proizlazi i da NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju trebaju provesti dodatno umanjenje obveze prema Ministarstvu financija – Porezna uprava i to za PDV i PD za iznos od 79.310,96 kn, a koji iznos je također iskazan u potraživanju Ministarstvu financija – Porezna uprava u PKK od 18.07.2022. i kasnije u stečajnoj masi.

28.11.2023. Ružica Bilkić obraća se stečajnoj upraviteljici, odnosno NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju i radi knjigovodstvenog reguliranja poslovnog odnosa sa MILLA COSMETICS (storno računa, regulacija PDV i PD i knjigovodstveno evidentiranje). Ovaj poslovni odnos opisan je u posebnom dokumentu i nije direktno predmet ovog obrazloženja.

**ZAKLJUČNO** proizlazi da, nakon što se knjigovodstveno evidentira stvarno stanje potraživanja Ministarstva financija – Porezna uprava, a vezano uz poslovni odnos NEKRETNINE KVART sa TOREŃSE INDUSTRY-PROCTING USLUGE I MILLA COSMETICS isto će se umanjiti za PDV i PD I to u iznosu od cca 239.110,96 kn (31.735,48 €) i koji će se predžno utvrditi kada se provedu tražene opravdane transakcije.

Ako se uzme u obzir da je Ministarstvo financija – Porezna uprava u stečajnu masu prijavila potraživanje od 422.517,69 kn (56.077,73 €), a isto bi se trebalo umanjiti za cca cca 239.110,96 kn (31.735,48 €), potraživanje Ministarstva financija – Porezna uprava prema stvarnom poslovnom odnosu trebalo bi biti cca 183.406,73 kn (24.342,26 €).

PROCTING USLUGE j.d.o.o. bi plaćanjem traženog računa od NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju u iznosu od 210.000,00 kn (27.871,79 €) u cijelosti namirilo SVE vjerovnike iz stečaja St-1965/2021 nad NEKRETNINE KVART j.d.o.o.

Da bi se to dogodilo potrebno je da stečajna upraviteljica, odnosno NEKRETNINE KVART j.d.o.o. u stečaju, knjigovodstveno evidentira poslovne događaje sa TOREŃSE INDUSTRY-PROCTING USLUGE I MILLA COSMETICS onako kako su se dogodile, onako kako su utvrđene u poreznom nadzoru nad TOREŃSE INDUSTRY i onako kako je dostavljeno u MUP temeljem postupka za utvrđivanje okolnosti postojanja ili kaznena odgovornost iz čl. 249 KZ-a 1 u kojemu je traženo da se pojasni poslovni odnos na relaciji TOREŃSE INDUSTRY – NEKRETNINE KVART – PROCTING USLUGE, a što se sve prilaže uz ovo obrazloženje.



Ružica Bilkić

PROCTING USLUGE  
j.d.o.o.  
Zagreb

PROCTING USLUGE j.d.o.o.

Tihomir Cvijanović, direktor

# UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o., Zagreb, Jaskovinski  
Klanec 39A, ulica i registar trgovačkog suda u  
Zagrebu, OIB: 081140194, OIB: 06768535781,  
EUID: HR081045284, zastupano po direktoru  
(direktora) sda RUTICA BILKA, koja zastupa  
društvo samostalno i pojedinačno (dalje "NEK")

TORENS INDUSTRY d.o.o., Sveška Opština 36,  
Zagreb, MBS: 081045284, OIB: 53441241860,  
EUID: HR081045284, zastupano po direktoru  
ANDRIJ RYABISHCHUK, koji zastupa društvo  
samostalno i pojedinačno (dalje "TORENS")

NEK i TORENS se dalje označavaju kao  
"Ugovorne strane" ili "Ugovorne strane".

sklopljen od dana 11.09.2020. u Zagrebu slijedi

## UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

### POJMOVNI DEFINICIJE

"TORENS" - plaćava trgovačko društvo  
TORENS INDUSTRY d.o.o., Sveška  
Opština 36, Zagreb, MBS: 081045284,  
OIB: 53441241860, EUID: HR081045284  
izvadač iz registra za NEK čiji  
ovom Ugovoru.

"NEK" - plaćava trgovačko društvo  
NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.,  
Zagreb, Jaskovinski Klanec 39A,  
upisano u registar Trgovačkog  
suda u Zagrebu pod MBS:  
081140194, OIB: 06768535781  
Izvadak iz registra za NEK čiji  
Prilog 2 ovog Ugovora.

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.

TORENS INDUSTRY d.o.o.

1

# UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o., Zagreb, Jaskovinski  
Klanec 39A, ulica i registar trgovačkog suda u  
Zagrebu, OIB: 081140194, OIB: 06768535781,  
EUID: HR081045284, zastupano po direktoru  
(direktora) sda RUTICA BILKA, koja zastupa  
društvo samostalno i pojedinačno (dalje "NEK")

TORENS INDUSTRY d.o.o., Sveška Opština 36,  
Zagreb, MBS: 081045284, OIB: 53441241860,  
EUID: HR081045284, zastupano po direktoru  
ANDRIJ RYABISHCHUK, koji zastupa društvo  
samostalno i pojedinačno (dalje "TORENS")

NEK i TORENS se dalje označavaju kao  
"Ugovorne strane" ili "Ugovorne strane".

sklopljen od dana 11.09.2020. u Zagrebu slijedi

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

### ПОЈМОВНИ ДЕФИНИЦИЈЕ

"TORENS" - плаћает имовинами TORENS  
INDUSTRY d.o.o., Sveška  
Opština 36, Zagreb, MBS: 081045284,  
OIB: 53441241860, EUID: HR081045284  
Выписка из регистра TORENS  
составляет Приложения 1 и  
настоящего Договора.

"NEK" - плаћает имовинами  
NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.,  
Zagreb, Jaskovinski Klanec 39A,  
писаную в регистр Торгового  
суда в Загреб под MBS:  
081140194, OIB: 06768535781  
Выписка из регистра NEK  
составляет Приложения 1 и  
настоящему Договору.

TORENS INDUSTRY d.o.o.

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.

1

# UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

"Naknada" - плаћава билај знај трошкова за  
рад NEK на Пројекта до највишег  
износа од EUR 150.000,00,  
увећано за PDV, плаћа NEK и од  
стране TORENS.

"Nagrada" - плаћава варијабилну савру до  
највише 5% (пет посто) од износа  
испуњеног финансирања, а до  
окупног износа EUR 150.000,00  
(изплаћено и купано по медијет  
тежају NBNa на дан сплата  
заплати/кредита), увећано за PDV,  
плаћа NEK и од стране TORENS  
испуњено за циљев Пројекта.

"Prilog" - означава сваж прлог овог  
Уговора и чини прлог частави доп.

"Priloge" - означава сваж прлог овог  
Уговора и чини прлог частави доп.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

### ПОЈМОВНИ ДЕФИНИЦИЈЕ

"TORENS" - плаћава пројект Финансијског  
реконструкција послова и  
извођења финансирања и  
окупног износа од EUR  
3.000.000,00 (изплаћено и купано  
по одговарајућем тежају  
датога финансирања), и по  
покупности и више, за сваж  
некретности и основно  
проектирање за FAZU II пројекта  
Торговне зграде радњи и Дојин  
фини, то за зграде и управно  
пословаје

"NEK" - плаћава пројект  
и извођења финансирања  
и окупног износа од EUR  
3.000.000,00 (изплаћено и купано  
по одговарајућем тежају  
датога финансирања), и по  
покупности и више, за сваж  
некретности и основно  
проектирање за FAZU II пројекта  
Торговне зграде радњи и Дојин  
фини, то за зграде и управно  
пословаје

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.

TORENS INDUSTRY d.o.o.

2

# UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

"Naknada" - плаћава билај знај трошкова за  
рад NEK на Пројекта до највишег  
износа од EUR 150.000,00,  
увећано за PDV, плаћа NEK и од  
стране TORENS.

"Nagrada" - плаћава варијабилну савру до  
највише 5% (пет посто) од износа  
испуњеног финансирања, а до  
окупног износа EUR 150.000,00  
(изплаћено и купано по медијет  
тежају NBNa на дан сплата  
заплати/кредита), увећано за PDV,  
плаћа NEK и од стране TORENS  
испуњено за циљев Пројекта.

"Prilog" - означава сваж прлог овог  
Уговора и чини прлог частави доп.

"Priloge" - означава сваж прлог овог  
Уговора и чини прлог частави доп.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

### ПОЈМОВНИ ДЕФИНИЦИЈЕ

"TORENS" - плаћава пројект Финансијског  
реконструкција послова и  
извођења финансирања и  
окупног износа од EUR  
3.000.000,00 (изплаћено и купано  
по одговарајућем тежају  
датога финансирања), и по  
покупности и више, за сваж  
некретности и основно  
проектирање за FAZU II пројекта  
Торговне зграде радњи и Дојин  
фини, то за зграде и управно  
пословаје

"NEK" - плаћава пројект  
и извођења финансирања  
и окупног износа од EUR  
3.000.000,00 (изплаћено и купано  
по одговарајућем тежају  
датога финансирања), и по  
покупности и више, за сваж  
некретности и основно  
проектирање за FAZU II пројекта  
Торговне зграде радњи и Дојин  
фини, то за зграде и управно  
пословаје

NEKRETNOSTI KVART I d.o.o.

TORENS INDUSTRY d.o.o.

2



предоставляющего финансового учреждения), а, при возможности, больше, для оплаты приобретенной недвижимости для ФАБЗ II проекта, включая базовую проекционную и для текущего и инвестиционные операции;

NEK обладает достаточными ресурсами и знаниями, чтобы связать TORENSE с коммерческими банками для предоставления ссуды в примерной сумме 3.000.000,00 евро (выдаваемая по соответствующему курсу предоставляющего финансового учреждения), а, при возможности, больше

С учетом вышеизложенного договорные стороны соглашаются о следующем.

TORENSE INDUSTRI d.o.o.  
NEK BISTINE KVART d.o.o.  
Torense

приобретения земельной участии;

обозначает письменную инструкцию/задание по подготовке ЗАПРОСА О ФИНАНСИРОВАНИИ с описанными условиями финансирования, которые TORENSE даст NEK и составляющее Приложение 4 к настоящему Соглашению

«Задание»

«Предложение»

«Рабочий день»

«Уговор»

обозначает календарный день с понедельника по пятницу в период с 08:00 до 16:00, кроме государственных праздников и выходных в Республике Хорватия.

обозначает действующий договор и деловым сотрудничеством

Договорные стороны соглашаются, что понятия, термины и определения, используемые в настоящем Соглашении, употребленные в единственном числе, включают и множественное число (и наоборот) в Договоре.

Учитывая выше изложенное, договорные стороны соглашаются о следующем:

TORENSE требует заем/кредит в примерной сумме 3.000.000,00 евро (выдаваемый по соответствующему курсу TORENSE INDUSTRI d.o.o.)

NEK BISTINE KVART d.o.o.

3

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

## 1. NAMJERAVANA TRANSAKCIJA

1. ПРЕДУСМАТРИВАЕМАЯ  
ДЕЛОВАЯ  
СДЕЛКА

[illegible][illegible]

(1) TORENSE se obvezuje platiti Naknadu i (3) TORENSE obavezuje platiti VEKALATOM  
Nagradu NEKU, sukladno uvjetima ovog Ugovora  
uznagradjenje u soglasnosti s uslovinama  
nastojaceg soglasjenja.

**Z. ORVEZE TORENSE:**

З. ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ТОРЕНС.

(1) Ispovorne strane suglasne su da će TONENSKI radi ostvarenje cilja ovog Ugovora, poduzeti slijedeće pravne radnje i to kako slijedi.

(c) Data na raspolaganje su poslovnu dokumentaciju FORENSEA, kao i omogućiti pristup poslovnim postupcima TURENSA (ukoliko to bude prihvatljivo), iz NEKO i njegovom pravilim i poslovnim postupcima.

Предоставить  
документацию  
и предоставить  
помещения  
необходимости  
юридических  
интересов  
всех  
ТОКЕНС, в том  
числе и коммерческих  
ТУРЕНТ (при  
для НК и не  
деловых  
деловых)

11:1 Երկրպագե՛ք զՍուրբ Առաքելոյն Վեհա,

формироваться и развиваться.

NEKRETNINE KVART J.d.o.o.

**TORRENTZ INDUSTRY d.o.o.**

5

# БЕГОВОР О ПОСЛОВНОЈ СУРАДЊИ

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

(c) Dati pisarni pomoćnik  
bude potrebna, za  
korespondenciju i  
dokumentaciju od trećih osoba za potrebe  
Projekta;

(с) при необходимости представить на ведение письменную доверенность и сбор документов, корреспонденции и сбор документов, отобранных для целей проекта,

(a) Originalni operativni suradnju djelatnika TORENSA i angažiranih suradnika TORENSA (npr. računovodstvenih djelatnika) na svim potrebnim poslovnim kupi zahtjevu suradnju navedenih radi ostvarenja zastavljenih ciljeva.

а) обеспечить взаимодействие между сотрудниками территориальных подразделов и привлеченным персоналом ТОРЕНСЕ (например, бухгалтерским персоналом) по всем необходимым задачам, которые требуют участия сотрудников центра для достижения цели;

(c) Ukoliko to bude potvrdno, pripisati anekdota ovom Ujguru;

(\*) При необходимости уменьшить количество.

17. **Maot Naknadu ; Nagradu NEKu.**

(1) Уништити Гонофара и Пречина Нек

1. **УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ**

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА №2К.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će NEK, radi ostvarenja cilja ovog Ugovora, poduzeti sljedeće pravne radnje, i to kako slijedi:

Согласившись на это, стороны соглашаются с тем, что НЕК для достижения цели настоящей статьи предпримет следующие юридические действия, а именно:

(a) omogućiti uvođenje novosti u alternativnim financiranjima za Projekt TURENSIA, sve u okviru iznosa od EUR 3 000 000,00 (izplativo u kamata po odgovarajućem tržištu davatelja financiranja), a po mogućnosti i više;

(в) обеспечить возможность предоставления для Прокста TOBENST, финансируемая в размере суммы 3 000 000,00 евро (выпущенная по соответствующему курсу предоставления) и финансировать, удерживать, а, при возможности,

b' Doves to TORENSK u vezu s reanimiranim bankama i drugim francijskim institucijama, a radi ostvarenja cilja ovog Ulogova:

10) Семья **TORRENTI** с известными банками и другими финансовыми учреждениями для достижения цели настоящего договора.

(f) izraditi svo potrebnu dokumentaciju za ishodovanje financiranja, uključujući odgovarajući poslovni plan, prema metodologijama i traženju banaka;

не подготавливать  
документацию  
финансирования,  
соответствующий  
всего расходов  
для получения  
зачисления  
бизнес-план

MEKEETNINE KPART J.d.o.o.

FORRENSP.INDUSTRIY CO.O.O

6

11.09.2020.

ЭЛЕМЕНТЫ СОТРУДНИЧЕСТВА

invaljeleke instelling kon  
TORENSE draai omhoog

соответствии с методикой, разработанной банком и финансовыми структурами TORENSE, учитывающей с учетом финансирования.

LINEARLY ELONGATED POLYMER

11.09.2020.

## ДОГОВОР О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

**ИЗДАТЕЛЬСТВО**  
**ПЕЧАТЬ**

Государственный  
банк СССР

✱

4

PLACANTE NAGRADEI NAKNADE NEKO

4. ВЫДАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И  
СТОНОРАРА НЕК

11

**! ! ! ! !**

111) Договорные поставки 1991-1992 гг. 100%

(a) Nagrada NEKA dostiževa na naplatu danom potpisu ugovora o zajmu/kreditu između TORENSEA i poslovne banke ili finansijske institucije.

(а) Премия NEK подлежит выплате в день подписания договора о займе/кредите между TOHENSE и коммерческим банком или финансовым учреждением.

b) Nagrada NEKA avsneta je o ukupnem iznosu financiranja koje će NEK naslonjati ishoditi za TORENSE, odnosno Nagrada će se obračunati u iznosu od 5% (pet posto) od stvarnog iznosa ugovorenog financiranja uvećano za PDV;

(г) Премия НКВ элемент от общей суммы финансирования, предоставленного, которого добавляется НКВ для TDRENSE. Премия соответственно рассчитывается в размере 5 % (пять процентов) от фактической суммы согласованного финансирования, плюс НДС.

(c) Nagrada NEKA neće se isplaćiti u slučaju ako PONUDA finansijske institucije nije u skladu sa ZAHTJEVOM za finansiranje i TORENSE odbije takav PONUDU.

(с) Премия NEK не уплачивается в случае, если ПРЕДЛОЖЕНИЕ ФИНАНСОВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗАПРОСУ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ И ТОРЕНСЕ ТАКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

**TORRESE**  
zahtevno ud navedenog, ako  
prijatelji PUNIBI finansijske interesije  
koja nije u skladu sa ZAHTIEVOM (za  
financiranje odnosno u manjini iznosu 1/11 kraja rok  
govoraca, NEKA do se Nagrada obračunati u  
iznosu od 2,5% (dvaj, u pol posto) od  
stavakom Iznosa ugovorenog finansiranja  
izvraćeno za 100%;

Исключением из вышеизложенного являются тот случай, когда ТОНЕНИЕ ценится в соответствии с финансовым урегулированием, но соответствующее финансирование, предоставляемое меньшей суммой и/или большей годовую процентную ставку и/или более короткий срок возврата, в таком случае премия (или ее расчетный процент) в размере 2,5 % (два с половиной процента) от фактической

NEKRETNOSTI

1

**TØRENSE INDUSTRY d.o.o.**

NEKRETNINE KVART J.D.O.O.



**TORRENT**

*[Signature]*







9. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЮРИСДИКЦИЯ

9. MJEKODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST I JURISDIKCIJA

(1) Ugovorne strane suglasne su da će se na ovaj Ugovor kao i na sve odnose koji proizlaze iz njega primjenjivati pravo Republike Hrvatske, na isključivo primjene UN-ove Konvencije o međunarodnoj prodajnoj kupole-prodaje tovarova.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve moguće sporove nastale iz ovog Ugovora ili iz bilo kojeg od njegovih odnosa, koji proizlaze iz ovog Ugovora, biti se riješiti putem arbitražnog suda u Zagrebu.

(1) Договорные стороны соглашаются, что к настоящему Договору и ко всем отношениям, возникающим из него, применяется право Республики Хорватии, за исключением применения Конвенции ООН о международной купле-продаже товаров.

(2) Договорные стороны соглашаются, что они будут стремиться разрешать все возможные споры мирным путем. Если такие решения невозможны, договорные стороны соглашаются, что все споры будут разрешаться Торговым судом в Загреб.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će se na ovaj Ugovor kao i na sve odnose koji proizlaze iz njega primjenjivati pravo Republike Hrvatske, na isključivo primjene UN-ove Konvencije o međunarodnoj prodajnoj kupole-prodaje tovarova.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve moguće sporove nastale iz ovog Ugovora ili iz bilo kojeg od njegovih odnosa, koji proizlaze iz ovog Ugovora, biti se riješiti putem arbitražnog suda u Zagrebu.

(1) Договорные стороны соглашаются, что они будут стремиться разрешать все возможные споры мирным путем. Если такие решения невозможны, договорные стороны соглашаются, что все споры будут разрешаться Торговым судом в Загреб.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će se na ovaj Ugovor kao i na sve odnose koji proizlaze iz njega primjenjivati pravo Republike Hrvatske, na isključivo primjene UN-ove Konvencije o međunarodnoj prodajnoj kupole-prodaje tovarova.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve moguće sporove nastale iz ovog Ugovora ili iz bilo kojeg od njegovih odnosa, koji proizlaze iz ovog Ugovora, biti se riješiti putem arbitražnog suda u Zagrebu.

(1) Договорные стороны соглашаются, что они будут стремиться разрешать все возможные споры мирным путем. Если такие решения невозможны, договорные стороны соглашаются, что все споры будут разрешаться Торговым судом в Загреб.

NEKRETNOSTI KVARTAL D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

TORENS INDUSTRY D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

NEKRETNOSTI KVARTAL D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

TORENS INDUSTRY D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

NEKRETNOSTI KVARTAL D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

TORENS INDUSTRY D.O.O.  
Zagreb  
OIB: 6076833781

TORENSE INDUSTRY d.o.o., Savska Cesta 36, Zgornje, MKS 081045284, OIB: 53441241860, EUID: MURS 081045284, zastupano po direktoru g. ANDRIY RYABISHCHUK, koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje "TORENSE").

NEKRETNOSTNE KVART J.d.o.o., Zagreb, Jadravinski kanalac 76A, upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS DR1110194, OIB 06760575781, zastupano po Planu uprave (direktora) gđa Ruzica Bilkić, koja zastupa pr. drugo vanodralno, pojedinačno (dalje "NPK")

**TORENSE; NEK** se dalje označavaju kao „ugovorna strana“ i: „ugovorne strane“.

Udruženje za razvoj i zaštitu prirode "Zagreb" d.o.o.

# UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

## PROLOGO I DEFINICIE

**.TORENSE**  
opravljava trgovačko društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. Savska Dvorišna  
46 Zagreb, MB5 UB1045284, OIB. 534412111660, EUID HRGR 081015281,  
ID HRGR 081015281

"NEK" - označava trgovačku društvo Nukrenite kvart id ex. Zagreb, Lačkovski  
Klanec 39A. upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS  
181264990, OIB 95907435614.

**Prilog**  
CZNAJAVE SVAKI PRIOG. MOGUĆIGOVORU. IMA NIKOGU SASTAVU DIO

**"Projekt"**

obuhvata projekat savjetovanja oko upravljanja i koordiniranja postrojenja razlivanja i realizacijama za dovodjenje PA/E u projekta-dio navedenih razlivanja pre-ay-to-build PIASE i li projekat savjetovanja oko pripreme potrebne dokumentacije za uzgajanje i opremu obilježja PAZE i Projekta upravljenosti navedene ne-dokumentacije za obavljavanje poslova stručnog nadzora nadzira real izgradnjom opremanjem objekata PA/E i Projekta lukcijama i savjetovanjem oko provedbe navedenja natječajni i natjecateljski.

„Radni dan  
označava svaki dan od ponedjeljka do petka u razdoblju: od 08.00 do 16.00  
kati, osim prvih listopada i praznika u Republici Hrvatskoj.

“Jovanović”  
“Najbolji hrvatski u juniorskoj ligi”

Usporedno istraživanje sugovornika su da pojmovi, izrazi i definicije korišćeni u ovom Spisatstvu koji ističu jedinstvo i ukupnost istraživanja i obimnosti i suvremenosti istraživanja.

UJAZAVAJUCI GORE NAVEDENO, UGOVORNE STRANE SUGLASNO ISTIČU DA:

- [illegible]

...obzirom na razneseno udruženje koje se zove kako sledi:

**NAMITEBAYANA POSLOVNA TRANSAKCIJA**

- (1) Ugovorne strane suglasne su da će TORENSE omogućiti, NIKU pristup svojim poslovnim dokumentima kao i poslovnoj i drugoj dokumentaciji koja se vezuje TORENSE a posebno dokumentaciju koja se vezuje TORENSE sa svim dodatnim Projektima.

2. **OBVEZE TORENSER:**

- (f) Ugovorne strane suglasne su da će TORENNE radni osvajatelji čiji su nosi Ugovora potpisati, slijedeće prave radnje, i to kako slijedi:
  - (a) Zato na raspolaganje svoj poslovni dokaz kontinuirano TORENSBU i vezanu poslovnu dokumentaciju; dionika Projekta, kao i omogućiti pristup svim svojim poslovanjima TORENSBU-a i NEK-u i njegovim pravnicima i predstavnicima zastupcima;
  - (b) Osiguravati se u NEK-ovima odabranih pravnih, finansijskih i stručnih zastupnika, a radi provedbe radnji navedenih u reči (Z) članka 1.;
  - (c) Priznavati se uporič i nasljeđeno NEK-u;
  - (d) Plaćati NEK-u iznos od HRK 380.000 (trostotnom tisućama kuna) mjesečno, usvojene za prvotnim PDV za troškove NEK-a za vrijeme trajanja Projekta;
  - (e) Plaćati NEK-u, po nadavanju istih, račune za izvršene usluge TORENSBU,
  - (f) Dati pristup punomod NEK-u za dobivanje odgovarajuće i prikladne dokumentacije od NEK-ova koja su potrebna Projekta;



(a) Osigurati, operativnu suradnju dionika TORENSA i angažiranih suradnika TORENSA (pre računovodstvenih djelatnika) na svim potrebnim poslovima koji zahtijevaju suradnju natvornih radi ostvarenja zacrtanih ciljeva;

(b) Ukoliko to bude potrebno, potpisati aneksa ovom ugovoru, u cilju predodjelnja trajanja usuge;

### 3. OBVEZE NEK-a

(1) Ugovorne strane suglasne su da će NEK, radi ostvarenja cilja ovog Ugovora, poduzeti sljedeće radnje, i to kako slijedi:

(a) Suradnja TORENSA oko upravljanja i koordiniranja poslovanja, radnjama realizacijama za dovodenje FAZE I projekta do početka izgradnje (ready-to-build PHASE I);

(b) Savjetovati TORENSA oko pripreme nadležne dokumentacije za izgradnju i opremanje objekata FAZE I projekta i pripreme nadležne dokumentacije za obavljanje poslova stručnog nadzora nad izgradnjom i opremanjem objekata FAZE I projekta uključujući i savjetovanje oko provedbe natječaja natječaj i odabira izvođača;

(c) U slučaju potrebe i ukoliko se to posebno pismeno zatraži, u interesu TORENSA, za neku od pravnih osoba, dionika Projekta, poduzeti potrebne radnje radi obnove radnje svih poslovnih radnji i transakcija koje povezuju TORENSA i navedenu pravnu osobu, kao što su:

analiza pravnog i finansijskog (buiterning) statusa dionika Projekta ili trećih osoba, analiza stručnog i referencijskog statusa dionika Projekta ili trećih osoba; analizirati i nakon analize predložiti način uvođenja poslovnih odnosa sa dionikom Projekta ili trećim osobama;

(d) U slučaju potrebe i ukoliko se to posebno pismeno zatraži, uspostaviti i voditi finansijsku za operativno poslovanje TORENSA za vrijeme trajanja Projekta;

(e) Dovedati TORENSA u vezu s odgovarajućim pravnim osobama, bankama i drugim finansijskim institucijama radi provođenja ciljeva Projekta, ali i vršiti unapređivanja svakodnevnog operativnog poslovanja;

(f) Prilagoditi organizaciju i kadrovski ustroj u svrhu maksimalizacije efektivnosti i produktivnosti provođenja ciljeva Projekta;

### 4. TRAJANJE PROJEKTA

(1) Ugovorne strane utvrdile su vrijeme trajanja Projekta od otvorno 6 mjeseci, i to po fazama:

(a) FAZA A - upravljanje i koordiniranje poslovanja, radnjama i realizacijama za dovodenje FAZE I projekta do početka izgradnje (ready-to-build PHASE I) u trajanju od otvorno 6 mjeseci. Rezultat rada ove faze je dovodenje TORENSA u formu - pravnu poziciju dionika izgradnje FAZE I Projekta;

(b) FAZA B - priprema nadležne dokumentacije za izgradnju i opremanje objekata FAZE I Projekta i priprema nadležne dokumentacije za obavljanje poslova stručnog nadzora nad izgradnjom i opremanjem objekata FAZE I Projekta (uključujući i savjetovanje oko provedbe natječaja i odabira izvođača), u trajanju od otvorno 6 mjeseci. Rezultat rada ove faze je prijedlog za odabir izvođača radova na izgradnji i opremanju FAZE I Projekta;

(2) Ugovorne strane suglasne su da se FAZA B treba završiti zajedno sa završetkom FAZE A, tako da se utvrdjuje u cijelosti u okviru Projekta od otvorno 6 mjeseci.

### 5. TROŠKOVI PROJEKTA

(1) Ugovorne strane suglasne su da NEK pripada IHRK 50.000,00 mjesечно, uvećano za pripadajući PDV, na ime troškova ovog Projekta. Račun za troškove NEK-a bit će izdan do 15. u mjesecu za tekući mjesec, a plaćen je u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja.

Na ime osiguranja plaćanja troškova projekta TORENSA se obavezuje vratiti bankno zaduženje NEK-a na iznos od IHRK 500.000,00 (petsto tisuća kuna), a to da se NEK obavezuje da istu može isplatiti odmah po isteku roka plaćanja zaduženja izdanog računom.

NEK se obavezuje vratiti bankno zaduženje TORENSA u naknadu TORENSA izdati za poslove na realizaciji obaveza NEK-a prema NEK-u. Ovaj Ugovor izuzev troškova za točku (c) članka 3.

(2) Pod troškovima Projekta podrazumijevaju se uobičajeni troškovi za poslove na realizaciji obaveza NEK-a prema NEK-u. Ovaj Ugovor izuzev troškova za točku (c) članka 3.

### 6. NAGRADA ZA POSEBNE ZAHTEJEVE

(1) Ugovorne strane suglasne su da se NEK-u pripada nagrada za uspješnu realizaciju posebnih zahtjeva TORENSA, navedenih u točki 3.1.(c) i 3.1.(d) ovog Ugovora, i to kako slijedi:

(a) Za ugovorena operativna finansijska poslovanja (buiterning i slični finansijske usluge) 5% od iznosa operativnog finansijskog poslovanja (uvećano za pripadajući PDV);

(b) Za ugovorena kapitalna finansijska poslovanja (kredit za restrukturiranje / refinansiranje) 3% od iznosa kapitalnog finansijskog poslovanja (uvećano za pripadajući PDV);

(c) Za uspješno ugovorena poslovanja poslovanja sa trećim, odnosno za ciljanje poslovanja temelju članka 3.1.(c) ili poslovanja zahtjeva TORENSA / ili po prijedlogu NEK-a, uz odobrenje TORENSA, nagrada će se za svaki posao posebno ugovoriti;

(2) Ugovorne strane suglasne su da NEK pripada nagrada samo kada je ona prihodoj pismeno dogovorena i odobrena od strane TORENSA, a koja će biti specifična svakim zasebnim računom. Račun za predmetnu nagradu izdat će do 15. u mjesecu za prethodni mjesec, a doplaćen u roku od 30 (trideset) dana.

7. KOMUNIKACIJA UGOVORNIH STRANA

(1) Ugovorne strane suglasne su da će svo komunikaciju end vremenit poslovan putem, i to putem elektroničke pošte.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će svoje elektroničke pošte ka najmodernije alate za dostavu poruka i/ili informacija.

3) ZA TOHENSEL  
naslovljeno na: E ANDRIY KYABISHCHUK a.k.a.kyabishchuk@tohenselgroup.com

4) ZA NEA  
naslovljeno na: gđa RUŽICA BILKIĆ ružica.bilkić@neakomercijalni.hr  
naslovljeno na: g. TIHOMIR CVIJANOVIC - thomir.cvijanovic@neakomercijalni.hr

(3) U slučaju sporova ugovorne strane suglasne su da će se primjenjivat pravila o dostavi pisane pošte u poruci, preporučene pošte.

8. OTKAZ I RASKID SPORAZUMA

(1) Ugovorne strane suglasne su da svaka Ugovorna strana može otkazati ili raskidati ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 kalendarskih dana uz dostavu pisane obavijesti o otkazu/raskidu.

U tom slučaju Trebaju priložiti obrazloženje i isplatu za cijeli rok i kojemu nastupa otkaz Ugovora

(2) Ugovorne strane suglasne su da svaka Ugovorna strana može otkazati ili raskidati ovaj Ugovor uz trenutni učinak, i to u slučajevima:

- (a) ako je predan zahtjev za stečaj i/ili likvidaciju drugu Ugovorne strane u smislu članka 10. ovog Zakona;
- (b) ako je predan zahtjev za stečaj i/ili likvidaciju predan uz suglasnost Ugovornih strana;
- (c) u slučaju prube poruke otkaza od strane Ugovorne strane koja ima blagotvoran učinak duže od 30 radnih dana, u slučaju prube poruke otkaza od strane Ugovorne strane koja ima blagotvoran učinak duže od 30 radnih dana;
- (d) u slučaju nemogućnosti izvršenja poslovanja i/ili drugih obaveza i informacija o poslovanju dopadajućima.

U tom slučaju Trebaju priložiti obrazloženje, a ne i isplatu za dan dana u kojemu nastupa otkaz Ugovora uz trenutni učinak.

9. MIRODAPNO PRAVO I NADLEŽNOST

(1) Ugovorne strane suglasne su da će se na ovaj Ugovor kao i na sve odnose koji proizlaze iz njega primjenjivat i Zakon Republike, neovisno o tome gdje se nalaze Ugovorne strane i/ili Ugovorne strane.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve moguće sporove nastajale iz ovog Ugovora, a koji nisu riješeni na ovaj način, biti predloženi sudu u Zagrebu, a ako se ne može riješiti, predložiti sudu u Zagrebu.

10. RAZNO

- (1) Izjava ovog Ugovora bit će važeće isključivo ukoliko su sastavljene u pisanoj oblici.
- (3) Niti jedna Ugovorna strana ne može, bez prethodne pisane suglasnosti druge Ugovorne strane, ustupiti ovaj Ugovor ili bilo koji njegov dio trećoj osobi.

TOHENSEL d.o.o.

ANIRIY  
KYABISHCHUK  
direktor

NEKRETNOSTI KVART d.o.o.

RUŽICA  
BILKIĆ  
direktor

NEKRETNOSTI KVART d.o.o.

Jedinstvena zbirka  
Zagreb  
OIB: 0616335781

NEKRETNINE KVART j.d.o.o., Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 06768535781, koje zastupa direktorica Ružica Bilkić, kao Vjerovnik-Založni vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik-Založni vjerovnik)-----

i-----

Torensse Industry, d.o.o., Zagreb, Savska opatovina 36, OIB: 53441241860, koje zastupa direktor Andriy Ryabishchuk, kao dužnik-zalogodavac (u daljnjem tekstu: Dužnik-Zalogodavac)-----

zaključili su dana desetog listopada dvijetisućdvadesete godine sljedeći-----

## **UGOVOR O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji tražbina Vjerovnika-Založnog vjerovnika prema Dužniku-Zalogodavcu po osnovu Ugovora o poslovnoj suradnji od dana 11.09.2020.g. i Dodatka (anexa) ugovoru o poslovnoj suradnji od 15.09.2020.g. u iznosu od 812.500,00 kn (slovima: osamsto dvanaest tisuća i petsto kuna) koja dospijeva na plaćanje dana prvog prosinca dvijetisućdvadesete godine. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se založno pravo (hipoteka) iz ovog Ugovora ima upisati na iznos od 812.500,00 kn (slovima: osamsto dvanaest tisuća i petsto kuna) -----

### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom Dužnik-Zalogodavac daje izričitu suglasnost da se u korist Vjerovnika-Založnog vjerovnika, a radi osiguranja njegove tražbine prema Dužniku-Zalogodavcu opisanog u čl. 1. ovog Ugovora, temeljem ovog Ugovora uknjiži založno pravo-hipoteka na sljedećim nekretninama:-----

- z.k.č.br. 4652/1, Donja Bistra, Gospodarska ulica, livada površine 44536 m2,-----
- z.k.č.br. 4652/2, Donja Bistra, Gospodarska ulica, livada površine 49 m2, obje upisane u z.k.ul.br. 4480 k.o. Bistra Donja, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, Općinski sud u Novom Zagrebu.-----

Dužnik-Zalogodavac jamči Vjerovniku-Založnom vjerovniku da su nekretnine opisane u ovom članku njegovo isključivo vlasništvo.-----

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor ima snagu ovršne isprave. Stoga Dužnik-Zalogodavac izjavljuje kako je suglasan da Vjerovnik-Založni vjerovnik temeljem ovog Ugovora može nakon dospijeća njegove tražbine prema Dužniku-Zalogodavcu iz Ugovora o poslovnoj suradnji od dana 11.09.2020.g. i Dodatka (anexa) ugovoru o poslovnoj suradnji od 15.09.2020.g. provesti neposrednu prisilnu ovrhu na nekretninama opisanim u čl. 2. Ugovora, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.-----

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik, po prijedlogu Vjerovnika-Založnog dužnika, na ovu ispravu stavi potvrdu o njenoj ovršnosti.-----

-----  
Članak 4.

Vjerovnik-Založni dužnik se obvezuje, odmah nakon što Dužnik-Zalogodavac ispuni svoju obvezu prema njemu iz Ugovora o poslovnoj suradnji od dana 11.09.2020.g. i Dodatka (anexa) ugovoru o poslovnoj suradnji od 15.09.2020.g., bez odgode izdati Dužniku-Zalogodavcu ispravu podobnu za brisanje hipoteke na nekretninama opisanim u čl. 2. ovog Ugovora (brisovno očitovanje).-----

-----  
Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ovaj Ugovor podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku, u skladu s odredbama čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu.-----

-----  
Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove nastale iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor u znak suglasnosti s njegovim odredbama, te potvrđuju da isti nije potrebno prevoditi na strani jezik, budući da obje ugovorne strane razumiju hrvatski jezik.-----

-----  
Članak 7.

Ugovor je sastavljen u 2 (dva) jednaka primjerka, svaki sa snagom izvornika, pa ga ugovorne strane potpisuju u znak prihvata prava i obveza.-----

-----  
U Zagrebu, dana desetog listopada dvijetisućedvadesete godine-----

-----  
**Vjerovnik-Založni vjerovnik**  
**Nekretnine kvart j.d.o.o.**  
**Direktorica Ružica Bilkić**

-----  
**Dužnik-Zalogodavac**  
**Torense industry d.o.o.**  
**Direktor Andriy Ryabishchuk**

24. 01. 2021.

Gmail - TORENSE INDUSTRY



Tihomir PROJEKTINVEST <tihoprojektinvest@gmail.com>

## TORENSE INDUSTRY

Tihomir PROJEKTINVEST <tihoprojektinvest@gmail.com>

17. studenoga 2020. u 07:30

Prima: "A. Ryabishchuk" <a.ryabishchuk@torensegroup.com>, Dejan Bogdanović <dbogdanovic23@gmail.com>, Hregorij Shuklin <h.shuklin@torenseindustry.com>

### POSLOVNA INFORMACIJA - INTERNO!!!

U prilogu je dopis (zahtjev za financiranje je u prilogu na obrascu banke i imate ga od ranije) koji sam u četvrtak 12.11.2020., ujutro, poslao direktoru za pravne osobe banke IKB UMAG d.d. gosp. Vidulinu na postupanje prema odboru. Isti mail je poslan i gosp. Fabrisu (Pazin) koji operativno vodi brigu o predmetu.

Treba sada biti strpljiv i da se ovaj tjedan ovo završi i idući finalizira do isplate. Sutra je praznik i Fabris je obećao raditi doma na TORENSU.

Ne treba ih kontaktirati niti zaskakati, a ponajmanje da ih se požuruje jer samo ćemo unijeti nervozu i pokazati da je TORENSE u grču.

Dakle, na meni je da ovo izguram i oko toga želim sav mir ovog svijeta.

Hvala.

Pozdrav, Tiho

----- Forwarded message -----

Šalje: Tihomir PROJEKTINVEST <tihoprojektinvest@gmail.com>

Date: čet, 12. stu 2020. u 09:14

Subject: TORENSE INDUSTRY

To: <milenko.vidulin@ikb.hr>

Poštovani, nadam se da je zdravije bolje i da covid gubili

U prilogu je komplet vezano uz TORENSE INDUSTRY i financiranje. Prethodno je detaljizirano što se traži i dao sam sva potrebna pojašnjenja.

Jučer je TORENSE bio u poslovnici u Zagrebu i otvarali su račun. Oni su stranci i Jajčević kaže da tu može biti problem no ja ne vidim u čemu kada oni imaju sve hrvatske papire i imaju račun kao firma u OTP (izlaze od njih), te svo imaju i kao fizičke osobe. Svakako predlažem da se vodi računa oko navedenog.

Rezimirano uz priloge: financiranje je od 7 mil, na godinu (dvije) dana i imaju nekretninu 1:2 (i više) koja je opterećena dionicama Projekta i koji se miču...

Uloženo je do danas više od 3 mil.€ u Projekt i vlastita sredstva su evidentirana u ovom programu financijskog restrukturiranja u iznosu od cca 6.500.000 kn što je cca 50% u strukturi investicijskog ulaganja.




















Obaveze su jedino prema dioncima projekta koji rade da se projekt dovede do faze READY TO BUILD što je obveza vlasnika (on je uložio do sada tih 3.000.000 €).

Za sve potrebno se slobodno javite. Priložena su SVA izvješća i REVIZORSKO također, a nakon provedenog financijskog restrukturiranja na čemu smo radili nekoliko mjeseci.

Još jedno Vam želim brzi oporavak i svako dobro,

Tiho

Broj priloga: 19

-  **2.1. IKB obrazac - IZJAVA - PO.pdf**  
171K
-  **2.2. IKB obrazac - IZJAVA - FO.pdf**  
157K
-  **1.2.1. PRILOG - dimenzioniranje financiranja, hipoteke i struktura ulaganja.pdf**  
148K
-  **1.2.2. Nalog za izradu ZAHTJEVA ZA FINANCIRANJE.pdf**  
175K
-  **1.1. IKB obrazac - ZAHTJEV ZA DODJELU PLASMANA.pdf**  
918K
-  **3.3.1. IKB obrazac - PRILOG 4. sa vlasničkim listom.pdf**  
269K
-  **3.1. IKB obrazac - PRILOG 2..pdf**  
678K
-  **3.2. IKB obrazac - PRILOG 3. sa povezanom PO.pdf**  
471K
-  **4.2.1. PRILOG - RDG GFI 2019.pdf**  
27K
-  **4.2.2. PRILOG - BILANCA GFI 2019.pdf**  
33K
-  **4.2.3. PRILOG - BRUTO BILANCA 01.01.2019. - 31.12.2019..pdf**  
215K
-  **4.1 PRILOG - Revidirani finansijski izvještaji, AUDITUS d.o.o., 11.11.2020.pdf**  
3081K
-  **4.3.1. PRILOG - RDG 01.01.2020. - 30.10.2020..pdf**  
758K
-  **4.3.2. PRILOG - BILANCA 01.01.2020. - 30.10.2020..pdf**  
990K
-  **4.3.3. PRILOG - BRUTO BILANCA 01.01.2020. - 30.10.2020..pdf**  
224K
-  **3.3.2. PRILOG - Elaborat procjene nekretnine, SSV Smoljo, 05.11.2020..pdf**  
5456K
-  **4.4. PRILOG - BON 2, 28.10.2020.pdf**  
42K
-  **5.1. PRILOG - dio READY TO BUILD - Feasibility Study PwC Jul 2020, 08.10.2020.pdf**  
486K
-  **5.2. PRILOG - KOMPLET - Feasibility Study PwC Jul 2020, 08.10.2020.pdf**  
2317K



## 26. studenoga 2020. u 09:38

Cc: Milenko Vidulin <milenko.vidulin@ikb.hr>

Želio bih Vam se zahvaliti na upitu kao i povjerenju koje ste nam ukazali vezano uz navedeni projekat.

S poštovanjem,

**Hrvoje Fabris**  
Voditelj poslovnice Pazin i Zamjenik direktora PC Poreč-Pazin

Web: <http://www.iko.hr>

(Continue to list if necessary)

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. It includes a detailed description of the sampling process and the statistical techniques employed to interpret the results.

3. The third part of the document presents the findings of the study. It highlights the key trends and patterns observed in the data, as well as the implications for future research and policy-making.

4. The fourth part of the document provides a conclusion and summary of the overall findings. It reiterates the significance of the study and offers recommendations for further investigation.

5. The fifth part of the document contains a list of references and a glossary of terms. It provides a comprehensive overview of the sources used in the study and defines the key concepts and terminology.

09. 03. 2021.

Gmail - Obavijesti, izvjesce i racuni



Tihomir PROJEKTINVEST <tihoprojektinvest@gmail.com>

## Obavijesti, izvjesce i racuni

ruzica.bilkic@nekretninekvart.hr <ruzica.bilkic@nekretninekvart.hr>

28. siječnja 2021. u 10:15

Prima: a.ryabishchuk@torensegroupp.com, Hregori Shuklin <h.shuklin@torenseindustry.com>, Tihomir PROJEKTINVEST <tihoprojektinvest@gmail.com>

Poštovani,

dostavljam dokumentaciju i rekapitulaciju vezano uz raskid ugovora o poslovnoj suradnji.

Srdačan pozdrav,

Ruzica Bilkic

Broj priloga: 6

racun 1-1-1.pdf  
628K

obavjest o raskidu ugovora 11.9.2020.pdf  
582K

obavjest o raskidu ugovora 1.10.2020.pdf  
567K

racun 2\_1\_1.pdf  
714K

izvjesce o realizaciji ugovora od 11.9.2020.pdf  
2736K

Račun 13-1-1.pdf  
168K





## NEKRETNINE KVART d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

STR 1/1

NASLOV:

TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska  
OIB: 53441241860

Gosp. ANDRIY RYABISHCHUK, direktor

**PREDMET: OBAVIJEST O RASKIDU UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI od 11.09.2020.**

Poštovani,

Temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 11.09.2020. (financijsko restrukturiranje i ishodovanje financiranja) i Dodatku (aneksu) istog ugovora od 15.09.2020., sukladno Članku 8., točka (2), raskidamo navedeni ugovor sa trenutnim učinkom, odnosno sa danom izdavanja/zaprimanja ove obavijesti.

U prilogu ove obavijesti dostavljam Izvješće o realizaciji ugovora po poslovnoj suradnji i račune po osnovu ugovorene pripadajuće Naknade (Račun 13-1-1 od 13.11.2020. za Naknadu smo Vam već uručili po isporuci ANALIZE i ZAHITJEVA na dostavljamo ga i arhivirano u prilogu ove obavijesti) i Nagrade (Račun 1-1-1 od 23.01.2021. za Nagradu – dostavlja se).

Ostajemo otvoreni za daljnju suradnju kada se za to stvore uvjeti i ukoliko za to iskazete interes.

Iskreno se nadam da će TORENSE INDUSTRY d.o.o. uspjeti prebroditi trenutne poslovne teškoće.

Sa štovanjem,

U Zagrebu, 23.01.2021.

Ružica Bilkić, direktorica

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

IBAN: HR3123900011101024197



**NEKRETNINE KVART** d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

## Račun br. 13/1/1

Zagreb, 13.11.2020 07:10

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020., Članak 4.  
dio NAKNADA PROJEKTA po  
specifikaciji

1.1. ANALIZA POSLOVANJA I  
FINANCIJSKO RESTRUKTURIRANJE

kompl.	1,00	75.000,00	75.000,00 kn
--------	------	-----------	--------------

1.2. POSLOVNI PLAN I ZAHTJEV ZA  
FINANCIRANJE

kompl.	1,00	75.000,00	75.000,00 kn
--------	------	-----------	--------------

<b>Ukupno:</b>	<b>150.000,00 kn</b>
----------------	----------------------

<b>PDV 25%:</b>	<b>37.500,00 kn</b>
-----------------	---------------------

<b>Sveukupno:</b>	<b>187.500,00 kn</b>
-------------------	----------------------

Datum dospljeća: 13.12.2020

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 1311

Napomene:

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanović
2. Datum isporuke: 13.11.2020
3. Isporučena ANALIZA I ZAHTJEV sa priložima
4. OSNOVA: Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020., Članak 4. – dio NAKNADA PROJEKTA

Uvjeti:

NEKRETNINE KVART d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilkić





## NEKRETNINE KVART J.d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)

E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

## Račun br. 1/1/1

Zagreb, 23.01.2021 09:10

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020. po OSNOVAMA iz  
Napomene 3.  
NAGRADA PROJEKTA po  
specifikaciji

1.1. NAGRADA PROJEKTA - GLAVNICA

glavnica

7.000.000,00

1.2. NAGRADA PROJEKTA - STOPA

%

2,50

7.000.000,00

175.000,00 kn

**Ukupno:** 175.000,00 kn

**PDV 25%:** 43.750,00 kn

**Sveukupno:** 218.750,00 kn

Datum dospijeća: 23.01.2021.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 111

Napomene:

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanović

2. Datum isporuke: 23.01.2021.

3 OSNOVA:

3.1. Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020., članak 8. točka (2) i

3.2. Dodatak (anex) ugovoru o poslovnoj suradnji od 11.09.2020 od 15.09.2020,

Članak 1 točka 1.1 – dio NAGRADA PROJEKTA

Uvjeti:

NEKRETNINE KVART J.d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A

Zagreb

OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Blikić

IBAN: HR3123900011101024197





## NEKRETNINE KVART d.o.o.

Jačkovski klanec 39 A  
HR 10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

STR. 1/1

NASLOV:

TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska  
OIB: 53441241860

Gosp. ANDRIY RYABISHCHUK, direktor

**PREDMET: OBAVIJEST O RASKIDU UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI od 01.10.2020.**

Poštovani,

Temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 01.10.2020. (savjetovanja oko upravljanja i koordiniranja poslova), sukladno Članku 8., točka (2), raskidamo navedeni ugovor sa trenutnim učinkom, odnosno sa danom izdavanja/zaprimanja ove obavijesti.

U prilogu ove obavijesti ne dostavlja se zasebno Izvješće o realizaciji ugovora o poslovnoj suradnji budući da su realizacije specificirane u računu. U prilogu se dostavlja račun po osnovu ugovorene pripadajućih Troškova projekta (Račun 2-1 1 od 23.01.2021. za Troškove projekta – dostavlja se).

Ostajemo otvoreni za daljnju suradnju kada se za to stvore uvjeti i ukoliko za to iskazete interes.

Iskreno se nadam da će TORENSE INDUSTRY d.o.o. uspjeti prebroditi trenutne poslovne teškoće.

Sa štovanjem,

U Zagrebu, 23.01.2021.

Ružica Bilkić, direktorica  
NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovski klanec 39 A  
ZAGREB  
OIB: 06768535781

IDAN: HR3123900011101024197



**NEKRETNINE KVART d.o.o.**

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

**KUPAC TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

**Račun br. 2/1/1**

Zagreb, 23.01.2021 09:30

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
01.10.2020. po OSNOVAMA iz  
Napomene 3.  
TROŠKOVI PROJEKTA po  
specifikaciji:

- 1.1. LISTOPAD 2020 I STUDENI po  
specifikaciji:

	mjesec	2	58.000,00	116.000,00 kn
1.1.1. ANALIZA I UREĐENJE POSLOVNOG ODNOSA TORENSE - ART GRADENJE VE/KR VEZANO UZ GRADENJE				
1.1.2. ANALIZA I UREĐENJE POSLOVNOG ODNOSA TORENSE MEMBRAN PROJEKTIRANJE VEZANO UZ PROJEKTIRANJE				
1.1.3. ANALIZA I RAD NA UREĐENJU POSLOVNIH ODNOSA TORENSE GA VIŠE VJEROVNIKA: GAŠPARIĆ GRUPA, ALPHA CAPITALIS I dr				

- 1.2. PROSINAC 2020

mjesec 1 NIJE RADENO kn

- 1.3. SUEČANJ 2021

mjesec 1 NIJE RADENO - kn

**Ukupno: 116.000,00 kn**

**PDV 25%: 29.000,00 kn**

**Sveukupno: 145.000,00 kn**

Datum dospljeća: 23.01.2021.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 211

Napomene: 1. Račun izradio: Tihomir Cvijanović

2. Datum isporuke: 23.01.2021.

3. OSNOVA: Ugovor o poslovnoj suradnji od 01.10.2020., Članak 8. točka (2),  
Članak 5. točka (1) – TROŠKOVI PROJEKTA

Uvjeti: -

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilkić

IBAN: HR3123900011101024197





**NEKRETNINE KVART** d.o.o.

HRVATSKA  
10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvar.hr](http://www.nekretninekvar.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvar.hr](mailto:info@nekretninekvar.hr)

STR. 1/4

NASLOV:

**TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska  
OIB: 53441241860

Gosp. ANDRIY RYABISHCHUK, direktor

**PREDMET: IZVJEŠĆE O REALIZACIJI UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI od 11.09.2020.**

Poštovani,

Vezano uz naslovni ugovor, uključivo i pripadajući dodatak ugovoru, dostavljamo izvješće o statusu ugovorenog posla sa odgovarajućim obrazloženjima, a kako slijedi:

#### **PROCES UGOVARANJA**

Proces ugovaranja započeo je 4.8.2020. (dalje se navode samo datumi bez isticanja godine) i trajao je, s obzirom na aktualno stanje TORENSE INDUSTRY d.o.o. (dalje: TORENSE), neprimjereno dugo što je prije svega ugrozilo rokove za ishodovanje financiranja kao i ugovorenu kupoprodaju parcela za FAZU II projekta, kao i na mogućnost blokada i ovrha od više vjerovnika TORENSEa što bi ugrozilo moguće financiranje, a na što smo svo vrijeme ugovaranja upozoravali. Ugovor je sklopljen 11.09., a formalno-pravno stupio je na snagu 15.9. kada započinje naš rad. Na proces ugovaranja neracionalno je utrošeno 37 dana.

Ugovor je na kraju sklopljen bez avansa i bez ikakvog plaćanja prema nama s tim da smo u postupku rada dodatno uložili i preuzeli jamstva plaćanja obveza TORENSEa prema više dionika ugovornih radnji ili vezanih ugovornih radnji, te izvršavali i druge tražene poslove, a koji nisu predmet ugovora. Praktično smo mi uložili u ovaj ugovor, odnosno financirali poslove koje smo obavljali i poslove koji su vezani, a nisu naša obveza.

#### **IZRADA ANALIZA STATUSA**

Rok za izvršenje analize statusa ugovoren je okvirno 5 radnih dana, no mi smo ANALIZU završili i službeno predali dana 21.9., dakle i prije ugovorenog roka (1 dan), nakon čega je započela obveza TORENSEa da dostavi traženu dokumentaciju kako bi mogao započeti proces restrukturiranja sukladno analizi i dimenzioniranju financiranja.

Dana 9.12. izradili smo za potrebe TORENSE dopis prema ALPHA CAPITALISu, te iznijeli mogućnost da se osigura pozajmice za TORENSE i da se na taj način izvrši deblokada računa TORENSEa (*iako je to obveza TORENSEa koju realizaciju smo tražili odmah po saznanju da je TORENSE u blokadi no TORENSE je tvrdio da ne može osigurati sredstva za deblokadu računa*) kako bi banka nastavila postupak budući da je TORENSE već 14 dana u neprekidnoj blokadi što direktno ugrožava postupak ishodovanja financiranja koje je bilo u tijeku

Dana 10.12. i zaključno 11.12. ALPHA CAPITALIS reagira na dopis TORENSEa i dostavlja svoj prijedlog sporazuma i ostalu dokumentaciju no sve to, temeljem dosadašnjeg iskustva sa ALPHA CAPITALIS, ne jamči promptnu deblokadu već proceduru koja bi trajala oko 5/6 dana bez ikakva jamstva da ALPHA CAPITALIS neće ponovo promijeniti dogovor. Dana 11.12. predložili smo ponovo da TORENSE razmotri opciju pozajmice (*da se tako odmah izvrši deblokada računa*) no TORENSE je odgodio odluku oko toga za sastanak koji zakazuje za dan 14.12.

Na tom sastanku TORENSE odbija pozajmicu, ali i potvrđuje da ima vlastiti izvor za deblokadu računa no traži da prije aktiviranja tih sredstava (*prije deblokade računa?*) banka prethodno potvrdi da će dati financiranje. U protivnom TORENSE neće aktivirati ta sredstva.

Ističemo kako je TORENSE na dan sastanka već 19 dana u neprekidnoj blokadi i da je krajnje neozbiljno tako nešto tražiti od banke no zbog dobrih poslovnih odnosa sa bankom 16.12 banka je zamoljena da da ponudu za financiranje (*unatoč blokadi računa = nemanja statusa klijenta banke*) za što smo dobili odgovor da će se zamolba razmotriti na tijelima banke.

Banka nam je 18.12. dala informaciju da se, nakon što je TORENSE već 23 dana u neprekidnoj blokadi, povlači iz financiranja uz mogućnost da se ponovo obratimo iduće godine budući da ove godine više nema bankarskih/kreditnih aktivnosti.

Danas banka je stajališta da je spremna, kada se stvore uvjeti za financiranje i TORENSE postane klijentom banke, zaprimiti novi zahtjev na razmatranje no za to je potrebno da TORENSE ima gotov i predan GFI-POD za 2020 godinu (RDG, BILANCU) i bruto bilancu na dan 31.12.2020. koja dinamika realizacije ne ovisi o nama.

Posebno ističemo da je rok do/za sklapanje ugovora o financiranju ugovoren na okvirno 20 radnih dana od dana prihvata ponude za financiranje i koji rok, da se nije dogodila blokada računa TORENSEa, bi padao na dan 29.12. koji bi uvjereni smo izvršili, te proveli do isplate, svakako bitno i prije tog roka (*planirano je najkasnije do 15.12.*). Ponavljamo da je blokada računa postavljena dana 25.11. (*5 dana prije ugovorenog okvirnog roka dostave ponude za financiranje i stjecanja statusa klijenta banke*) čime je postupak ishodovanja financiranja tog dana privremeno prekinut

#### BLOKADA RAČUNA – RASKID UGOVORA

Na dan ovog dopisa, 23.01.2021. račun TORENSEa je u neprekidnoj blokadi 58 dana, dakle više od 30 dana, čime su se stekli uvjeti, uz sve gore navedeno i nenavedeno, za raskid Ugovora o poslovnoj suradnji od 11.09.2020 s trenutnim učinkom i to sukladno Članku 8. točka (2), stavka (b) i (d) navedenog ugovora, a NEKRETNINE KVART j.d.o.o. imaju pravo na ugovorenu Naknadu i Nagradu sukladno odredbama tog ugovora i pripadajućih dodataka ugovoru za što će TORENSE dobiti od NEKRETNINE KVART j.d.o.o. posebnu obavijest sa odgovarajućim računima.

Ističemo da smo Vam, gotovo svakodnevno, dostavljali putem e-maila, ali i osobno razgovorom, upite o statusu rješavanja deblokade računa i izražavali zabrinutost oko mogućeg stečaja TORENSE po osnovu neisplata plaća ili reakcije drugih vjerovnika i uvijek smo dobivali odgovore da će se deblokada dogoditi uskoro, za koji dan i sl., odnosno da vlasnik poduzima radnje da osigura sredstva za deblokadu i stabilizaciju statusa TORENSE u odnosu na poslovanje i projekt. Na žalost do danas se to nije dogodilo.

## ZAKLJUČNO

Rezultat našeg rada je uspješno izvršenje financijskog i projektnog restrukturiranja TORENSEa kojeg je rezultat uredna i transparentna bilanca društva, te pravni statusi sa dionicima projekta, odnosno društvo je postalo solventno u odnosu na treće, a što je i bio preduvjet za moguće ishodovanje financiranja.

Sve ugovorene radnje izvodili smo i izveli uredno, stručno, savjesno, na vrijeme (*bitno prije ugovorenih rokova*) uz jasno ukazivanje na probleme na koje smo nailazili i na one koje očekujemo, a nisu u našoj moći rješavanja.

Izvršenje predmetnog ugovora u dijelu Naknade (*financijsko i projektno financiranje, zahtjev za financiranje*) u cijelosti je izvršeno, a izvršenje u dijelu Nagrade (*uspjeh u financiranju*) nije bilo moguće izvršiti isključivo zbog statusa TORENSEa (*blokada računa koja nije riješena u prihvatljivom roku*) za što ne snosimo nikakvu odgovornost, no trpimo štetu po osnovu izgubljene dobiti (*umanjene Nagrade*).

TORENSE i danas realno ima potencijal za financiranje kod poslovnih banaka, ali i kod drugih izvora ili partnera, no ŽURNO je potrebno otkloniti blokadu računa kako bi se izbjeglo nekontrolirano postupanje vjerovnika s obzirom na tu činjenicu, kako bi se izbjegli razlozi za otvaranje stečaja (*60/120 dana neprekidne blokade i/ili tri neisplaćene plaće*) kako bi se ponovo stvorilo povjerenje kod banaka ili mogućih drugih izvora za financiranje ili partnera, te, u slučaju daljnjeg interesa pokrenuti novi / ponoviti ili redefinirati stari zahtjev za financiranje za koje radnje je potrebno izvršenje navedenog i donošenje adekvatne odluke Vaše uprave.

Sa štovanjem,

U Zagrebu, 23.01.2021.

NEKRETNOSTI KVARI d.o.o.

Jakovljeva 11, 10000 Zagreb

Zagreb

IBAN: HR162557111

Ružica Bilkić, direktorica



**NEKRETNINE KVART J.d.o.o.**, Jačkovinski klanec 39A, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081140194, OIB: 06768535781, EUID: HRSR.081140194 zastupano po direktorici RUŽICI BILKIĆ, koja zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „NEK“)

**TORENSE INDUSTRY d.o.o.**, Savska Opatovina 36, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081045284, OIB: 53441241860, EUID: HRSR.081045284, zastupano po direktoru ANDRIY RYABISHCHUK, koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „TI“)

Dalje zajedno: "Ugovorna strana" ili "Ugovorne strane"

Sklopili su u zagrebu dana 03.05.2021.

## **SPORAZUM O NAČINU I DINAMICI IZVRŠENJA OBVEZE**

### **Članak 1**

- (1) Ugovorne strane potvrđuju da su dana 11.09.2020. sklopili Ugovor o poslovnoj suradnji (financijsko restrukturiranje i ishodovanje financiranja) i dana 15.09.2020. Dodatak (aneks) navedenog Ugovora o poslovnoj suradnji i da su dana 01.10.2020. sklopili Ugovor o poslovnoj suradnji (savjetovanje oko upravljanja), a koji su raskinuti odlukom NEKa od dana 23.01.2021. koja je dostavljena TIu putem ugovorene elektronske pošte dana 28.01.2021. i temeljem kojih Ugovora proizlaze obveze TIa kojih je način i dinamika namirenja predmet ovog Sporazuma.

### **Članak 2**

- (1) Ugovorne strane potvrđuju da je NEK dana 28.01.2021. dostavio TIu putem ugovorene elektronske pošte prethodno već izdana i dostavljena tri računa i to: račun br. 13/1/1 od 13.11.2020. na iznos HRK 187.500,00 (uključivo i PDV), račun br. 1/1/1 od 23.01.2021. na iznos HRK 218.750,00 kn (uključivo i PDV) i račun br. 2/1/1 od 23.01.2021. na iznos HRK 145.000,00 kn (uključivo i PDV) i na koje TI nije iskazao nikakve primjedbe, niti ih je osporio u propisanom roku. NEK je sva tri računa evidentirao u svojim poslovnim knjigama i prijavio svoju obvezu plaćanja PDVa temeljem istih.
- (2) Ugovorne strane također potvrđuju da su dana 10.10.2020. u uredu Javnog bilježnika Željke Marosić sklopili Ugovor o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama a radi osiguranja iznosa od HRK 817.500,00 i koji se vodi pod brojem ovjere OV-22745/2020 i temeljem kojega je utvrđena dospelost potraživanja NEKa prema TIu iz točke (1) ovog Članka dana 01.12.2020. Predmetni Ugovor, odnosno založno pravo, upisano je u Zemljišne knjige, z.k.ul. 4480 k.o. Bistra Donja dana 13.10.2020.

### **Članak 3**

- (1) Ugovorne strane utvrđuju da temeljem navedenog u Članku 2. ovog Sporazuma proizlazi nesporna financijska obveza TIa prema NEKu, odnosno potraživanje NEKa od TIa, u ukupnom iznosu od HRK 551.250,00

### **Članak 4**

- (1) Ugovorne strane utvrđuju da je MC dana 03.05.2021. sklopio Ugovor o poslovnoj suradnji sa PROCTING USLUGE d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 41273831756 o savjetovanju oko ishodovanja financiranja do iznosa od HRK 7.000.000,00 kn
- (2) NEK je suglasan da se isplata nesporne financijske obveze iz Članka 3 ovog sporazuma primamo isplatiti kada TI dobije financiranje iz točke (1) ovog Članka, a sekundarno najkasnije do dana 31.07.2021. bez obzira na uspjeh ishodovanja tog financiranja.

NEK se ovim Sporazumom obvezuje da se instrument osiguranja plaćanja iz točke (2) Članka 2. ovog Sporazuma neće koristiti u svrhu naplate NEKovog potraživanja prije dana 31.07.2021. osim u slučaju navedenom u točki (3) ovog Članka.

- (3) TI je suglasan da se potraživanje NEKa iz Članka 3 ovog Sporazuma iskaže kroz zahtjev za financiranje, a TI i NEK su suglasni da se potraživanje NEKu isplati direktno iz predmetnog financiranja za što se TI obvezuje, najkasnije u roku od (3) mjeseci računajući od dana kada TI sklopi Ugovor o financiranju izdati odgovarajući nalog za direktnu isplatu potraživanja NEKa izvoru za financiranje i NEKu. Isto tako NEK se obvezuje istovremeno sa primitkom plaćanja izvršiti brisanje založnog prava iz točke (2) Članka 2. ovog Sporazuma već prema proceduri izvora financiranja.

U slučaju da TI ne dostavi NEKu odgovarajući nalog za direktnu isplatu potraživanja NEKa izvoru za financiranje prema navedenim uvjetima iz ove točke Ugovora NEK može upotrijebiti instrumente osiguranja potraživanja bez ograničenja i prije dana 31.07.2021. ali ne prije isteka roka od (15) petnaest dana računajući od dana sklapanja Ugovora o financiranju između TI i izvora financiranja.

#### Članak 5

- (1) TI daje suglasnost NEKu na dostavu i stavljanje na raspolaganje i korištenje svu raspoloživu dokumentaciju (analize, poslovni plan, financijska i pravna poslovna dokumentacija i dr.) društvu iz točke (1) Članka 4 ovog Sporazuma koja je proizašla temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji iz Članka 1 ovog Sporazuma, a u svrhu realizacije opisanog financiranja.
- (2) NEK se obvezuje izvršiti radnje iz točke (1) ovog Članka i biti na raspolaganju društvu iz točke (1) Članka 4 ovog Sporazuma za potrebe oko realizacije opisanog financiranja.
- (3) Na ime radnji iz točke (2) ovog Članka TI je suglasan da NEKu pripada jedinstvena naknada za troškove u iznosu od HRK 218.750,00 (uključivo i PDV) temeljem računa br. 3/1/1 od dana 03.05.2021. koji je sastavni dio ovog Sporazuma.

#### Članak 6

- (1) Ugovorne strane utvrđuju, temeljem Članka 3. i točke (3) Članka 5. ovog Sporazuma, nespornim potraživanje NEKa od Tla u ukupnom iznosu od HRK 770.000,00 (uključivo i PDV).
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će se naplata potraživanja NEKa iz točke (1) ovog Članka NEKa od Tla izvršiti sukladno odredbama Članka 4 ovog Sporazuma, odnosno sukladno točkama (2) i (3) navedenog Članka.

#### Članak 7

- (1) U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Članak 8

- (1) Ovaj Sporazum sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava 1 (jedan) primjerak.
- (2) U znak prihvata prava i obveza koje proizlaze iz ovog Sporazuma, Ugovorne strane ga suglasno potpisuju.

NEKRETNINE KVART j.d.o.o.

NEKRETNINE KVART j.d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

RUŽICA BILKIC, direktorica

TORENSE INDUSTRY d.o.o.

ANDRIY RYABISHCHUK, direktor



**NEKRETNINE KVART** d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

**KUPAC TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

## Račun br. 3/1/1

Zagreb, 03.05.2021. 07:58

1. Sporazum o načinu i dinamici  
izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 4.

1.1. TROŠKOVI po sporazumu

kompl	1,00	175.000,00	175.000,00 kn
		<b>Ukupno:</b>	<b>175.000,00 kn</b>
		<b>PDV 25%:</b>	<b>43.750,00 kn</b>
		<b>Sveukupno:</b>	<b>218.750,00 kn</b>

Datum dospijeća: 03.05.2021.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 311

Napomene:

1. Račun izradio: Ružica Bilkić
2. Datum isporuke: 03.05.2021
3. OSNOVA: Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 5.

Uvjeti:

-

**NEKRETNINE KVART** d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb

OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilkić



NEKRETNINE KVART J.d.o.o.  
PB: 06768535761  
JAČKOVINSKI KLANEC 39A, 10090 ZAGREB

Financijska kartica za konto 1201005, TORENSE INDUSTRY ZAGREB

Rbr	Tip1	Tip2	Datum knjiženja	Datum dokumenta	Vredn	Dok1	Dok2	PB	Ime	Dug	Pot	Opis
1201	PS	1	01.01.2021	01.01.2021						147.518,18	0,00	
1204	IRA		31.01.2021	23.01.2021	22.01.2021	003	1			218.750,00	0,00	1/1 1.
136	IRA		31.01.2021	23.01.2021	23.01.2021	003	2			145.000,00	0,00	2/1 1.
141	IRA		31.01.2021	03.05.2021		015	3			218.750,00	0,00	PRIJ 1/1 1
										770.000,00	0,00	Solimo 770.000,00

71.000,00

PROCTING USLUGE j.d.o.o., Jačkovinski klanec 39A, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081368412, OIB: 41273831756, EUID: HRSR.081368412 zastupano po direktoru TIHOMIRU CVIJANOVIĆU, koja zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „PU“)

i

TORENSE INDUSTRY d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081045284, OIB: 53441241860, EUID: HRSR.081045284, zastupano po direktoru ANDRIY KYABISHCHUK, koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „TI“)

Dalje zajedno: "Ugovorna strana" ili "Ugovorne strane"

Sključili su u zagrebu dana 03.05.2021.

## UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

### POJMOVI I DEFINICIJE:

„TI“	označava trgovačko društvo Torensen industry d.o.o., Zagreb, Savska Opatovina 36, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081045284, OIB: 53441241860. Izvadak iz registra za TI čini Prilog 1 ovom Ugovoru;
„Grupa TI“	označava sva trgovačka društva koja su u vlasništvu i suvlasništvu Tla i/ili osnivača Tla gosp. Serhii Kryvko i/ili sa njima/njime povezanim osobama na koja se direktno i indirektno primjenjuje Projekt ili sudjeluju u Projektu;
„PU“	označava trgovačko društvo Procting usluge j.d.o.o., Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081368412, OIB: 41273831756. Izvadak iz registra za PU čini Prilog 2 ovom Ugovoru;
„Prilog“	označava svaki prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.
„Projekt“	označava projekt ograničenog projektnog i korporativnog restrukturiranja u svrhu realizacije operativnog financiranja za primarnu FAZU 1A projekta Tla do operativnosti „ready to build“ u iznosu financiranja do HRK 7.000.000;
„Radni dan“	označava svaki dan od ponedjeljka do petka u razdoblju od 08:00 do 16:00 sati, osim državnih blagdana i praznika u Republici Hrvatskoj;
„Ugovor“	označava ovaj ugovor o poslovnoj suradnji;

Ugovorne strane suglasne su da pojmovi, izrazi i definicije korišteni u ovom Sporazumu koji ističu jedninu uključuju množinu (i obrnuto) u ugovoru.

**UVAŽAVAJUĆI GORE NAVEDENO, UGOVORNE STRANE SUGLASNO ISTIČU DA:**

- (a) je Tlu potrebno ograničeno financijsko, pravno i strukturno restrukturiranje radi pomoći u i oko realizacije financiranja do iznosa od HRK 7.000.000 za FAZU 1A projekta;
- (b) je Tlu potrebna pomoć u i oko modeliranja i realizacije financiranja za FAZU 1B i FAZU 2 projekta,
- (c) TI primarno (ovim Ugovorom) namjerava angažirati PU radi izvršenja ovdje navedenih ciljeva – savjetovanja oko ograničenog financijskog, pravnog i strukturnog restrukturiranja, radi pomoći u realizaciji financiranja, za izradu dokumentacije za financiranje, te praćenje i savjetovanje u tijeku postupka ishodovanja financiranja za FAZU 1A projekta;
- (d) TI sekundarno (novim Ugovorima) namjerava angažirati PU radi izvršenja ovdje navedenih ciljeva – savjetovanja oko ograničenog financijskog, pravnog i strukturnog restrukturiranja, radi pomoći u modeliranju i realizaciji financiranja, za izradu dokumentacije za financiranje, te praćenje i savjetovanje u tijeku postupka ishodovanja financiranja za FAZU 1B i FAZU 2 projekta;

S obzirom na izneseno, Ugovorne strane dogovaraju kako slijedi:

## **1. NAMJERAVANA POSLOVNA TRANSAKCIJA**

- (1) Ugovorne strane suglasne su da će TI, u roku odmah, a najkasnije od (3) tri kalendarska dana, omogućiti PUu pristup svojim poslovnim prostorijama kao i svojoj poslovnoj i drugoj dokumentaciji Tla i onoj dokumentaciji koja povezuje TI i po potrebi Grupu TI.
- (2) Ovlašteni predstavnici PUa, kao i njihovi pravni i financijski zastupnici će izvršiti pregled poslovne dokumentacije i utvrditi aktualno stanje, a sve s ciljem razrade plana najbolje opcije za nastavak poslovanja Tla sukladno potrebama Tla izneseno u uvodnom dijelu ovog Ugovora

## **2. OBVEZE TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

- (1) Ugovorne strane suglasne su da će TI, radi ostvarenje cilja ovog Ugovora, poduzeti sljedeće pravne radnje, i to kako slijedi:
  - (a) Dati na raspolaganje svu poslovnu dokumentaciju Tla i po potrebi vezanu poslovnu dokumentaciju Grupe TI, kao i omogućiti pristup poslovnim prostorijama i službenim dokumentima Tla, i to PUu i njegovim pravnim i poslovnim zastupnicima;
  - (b) Usuglasiti se s PUovim odabirom pravnih i financijskih zastupnika, a radi izrade planova navedenih u točki (2) članka 1.
  - (c) Pridržavati se uputa i mišljenja PUa;
  - (d) Dati pisanu punomoć PUu za obavljanje korespondencije i prikupljanje dokumentacije od trećih osoba za potrebe Projekta;

## 8. OTKAZ I RASKID UGOVORA

(1) Ugovorne strane suglasne su da svaka Ugovorna strana može otkazati tj. raskinuti ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 kalendarskih dana, uz dostavu pisane obavijesti o otkazu/raskidu.

(2) Ugovorne strane suglasne su da svaka Ugovorna strana može otkazati tj. raskinuti ovaj Ugovor s trenutnim učinkom, i to u sljedećim slučajevima:

- (a) ukoliko je predan zahtjev za stečaj i/ili likvidaciju druge Ugovorne strane osim u slučaju kada je zahtjev za stečaj i/ili likvidaciju predan uz suglasnosti Ugovornih strana ili kao dio plana operativnog i finansijskog restrukturiranja Tla ili Grupe Tl;
- (b) ukoliko pojedina Ugovorna strana ima blokiran poslovni račun duže od 60 radnih dana osim u slučaju kada je blokada poslovnog računa duža od 60 radnih dana dio plana operativnog i finansijskog restrukturiranja Tla;
- (c) u slučaju grube povrede prava i obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora, a naročito uslijed povrede tajnosti podataka;
- (d) u slučaju nemogućnosti pristupa potpuno i točno dokumentaciji i informacijama o poslovnim događajima

## 9. MJERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST

(1) Ugovorne strane suglasne su da će se na ovaj Ugovor kao i na sve odnose koji proizlaze iz njega primjenjivati pravo Republike Hrvatske, uz sklapanje primjene tih ovih konvencije o međunarodnoj privatnoj obe

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve moguće sporove nastati iz ovog Ugovora riješiti primom i/ili druge riječi, a ako nije moguće, Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove riješiti Trgovački sud u Zagrebu

## 10. RAZNO

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme i zamjenjuje sve prethodne dogovore i/ili ugovore Ugovornih strana

(2) Izmjene ovog Ugovora bit će važne isključivo ukoliko su sastavljene u pisanim obliku.

(3) Niti jedna ugovorna strana ne može, bez prethodne pisane suglasnosti druge Ugovorne strane, ustupiti ovaj Ugovor ili dio koji njegov sadržaj čini

TORENSE INDUSTRY d.o.o.  
Andrija Rebišić/buk/direktor

PROCTING USLUGE J.d.o.o.  
Tihomir Cvijanović/direktor

PROCTING USLUGE  
J.d.o.o.  
Zagreb

CEDENT: NEKRETNINE KVART j.d.o.o., Jačkovinski klanec 39A, 10000 Zagreb, OIB: 06768535781  
CESUS: TORENSE INDUSTRY d.o.o., Radnička cesta 39, Zagreb OIB: 53441241860  
CESIONAR: PROCTING USLUGE j.d.o.o., Jačkovinski klanec 39A, 10000 Zagreb, OIB: 41273831756  
sklopili su dana 31.12.2021. godine

## UGOVOR O CESIJI

### Članak 1.

Utvrđuje se da CEDENT ima novčana potraživanja od CESUSA, temeljem UGOVORA O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU od 31.12.2021.

### Članak 2.

Ovim ugovorom CEDENT svoje potraživanja od CESUSA ustupa CESIONARU u iznosu od 770.000,00 kn (slovima: sedamsto sedamdeset tisuća kuna)

CESIONAR I CESUS obvezuju se na sklopanje SPORAZUMA O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA najkasnije u roku od 30 dana od dana sklopanja ovog Ugovora o cesiji.

CESUS se obvezuje uplatu izvršiti na žiro račun CESIONARA, IBAN broj: HR7224840081135202663 najkasnije dana 15.07.2022, a što se smatra bitnom odredbom ovog Ugovora o cesiji.

### Članak 3.

Odredbe ovog Ugovora i sva pitanja koja nisu uređena Ugovorom, tumače se prema odredbama Zakona o obveznim odnosima koje uređuju cesiju.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da eventualne sporove po ovom Ugovoru riješe dogovorno, a ukoliko to ne bude moguće, kao nadležan određuje se Trgovački sud u Zagrebu

### Članak 5.

Ugovor je sastavljen u tri (3) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1).

CEDENT: NEKRETNINE KVART j.d.o.o.

CESUS: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

CESIONAR: PROCTING USLUGE j.d.o.o.

PROCTING USLUGE  
j.d.o.o.  
Zagreb



**PROCTING USLUGE** (d.o.o., Jačkovinski klanec 39A, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081368412, OIB: 41273831756, EUID: HRSR.081368412 zastupano po direktoru TIHOMIRU CVIJANOVIĆU, koja zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „PU“)

:

**TORENSE INDUSTRY** d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081045284, OIB: 53441241860, EUID: HRSR.081045284, zastupano po direktoru ANDRIJ RYABISHCHUK, koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno (dalje: „TI“)

Dalje zajedno: „Ugovorna strana“ ili „Ugovorne strane“

Sklopili su u zagrebu dana 10.01.2022.

## **SPORAZUM O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA**

### **Članak 1**

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 03.05.2021.g. sklopili UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI (dalje: „UGOVOR“), da je TI sa TIHOMIR CVIJANOVIĆ iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 22714451171 (dalje: „TC“) dana 03.05.2021.g. sklopio SPORAZUM O DEPOZITU (dalje: „DEPOZIT“) i da je PU sa društvom NEKRETNINE KVART (d.o.o., Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 06768535781 (dalje: „NK“) dana 31.12.2021.g. sklopio UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU (dalje: „USTUP“) koji će se sliimnizirati.

Stranke posebno utvrđuju da je TI u cijelosti TC isplatio DEPOZIT u iznosu od 50.000,00 kn (slovima: pedeset tisuća kuna) i suglasne su da se plaćanje DEPOZITA TC ima smatrati kao plaćanje PU za izvedene radnje za TI specificirane u ovom Sporazumu, a za što će se izraditi i provesti odgovarajuća pravna i knjigovodstvena dokumentacija.

Stranke posebno utvrđuju da postoji obveza PU prema NK temeljem USTUPA, kao i da je temeljem USTUPA PU postao novi vjerovnik TI sa svim pravima i obvezama koji proizlaze iz USTUPA, a prestaju bilo kakve obveze TI prema NK.

PU posebno izjavljuje da će se po isplati potraživanja za radnje po ovom Sporazumu u cijelosti smatrati isplaćenim i za potraživanje koje ima prema TI po USTUPU odnosno PU jamči TI da će izvršiti brisanje u zemljišnim knjigama upisanog preuzetog prava tereta i izvršiti povrat bjanko zadužnice TI, a za što će se izraditi i provesti odgovarajuća pravna i knjigovodstvena dokumentacija.

Ugovorne strane ovim Sporazumom stavljaju van snage UGOVOR.

### **Članak 2**

Ugovorne strane suglasne su da iznos od 260.000,00 kn (slovima: dvjesto šestdeset tisuća kuna) u koji je uključen i PDV predstavlja sveukupan iznos računa za radnje koje je PU izvršio za TI.

PU se obvezuje da će uz navedeni račun priložiti detaljnu specifikaciju radnji.

Ugovorne strane posebno utvrđuju da iznos od 260 000,00 kn (slovima: dvjesto šestdeset tisuća kuna) u koji je uključen i PDV predstavlja konačan iznos za izvršene radnje za TI, odnosno da po isplati tog iznosa prestaju i obveze TI prema PU po osnovu DEPUZITA.

### Članak 3

Ovaj Sporazum je sastavljen u 2 (slovima: dva) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.

TORENSE INDUSTRY d.o.o.  
Andriy Ryabishchuk, direktor

PROCTING USLUGE j.d.o.o.  
Tihomir Cvijangvić, direktor

PROCTING USLUGE  
j.d.o.o.  
Zagreb

RAČUN	OPIS RAČUNA	IZNOS	PDV 25%	UKUPNO	STATUS U ODLUČIVANJU
13/1/1 od 13.11.2020.	Redovna NAKNADA PROJEKTA (analiza poslovanja, restrukturiranje, poslovni plan...)	150.000,00 kn	37.500,00 kn	187.500,00 kn	IZVRŠENO - DJELOMIČNO SE PRIZNAJE
	Od toga analiza poslovanja i finansijsko i poslovno restrukturiranje i dokumentacija zahtjeva za kredit koju preuzuma PROCTING USLUGE	75.000,00 kn	18.750,00 kn	93.750,00 kn	IZVRŠENO - PREUZEO PROCTING USLUGE - PRIZNAJE SE DJELOMIČNO
	Od toga poslovni plan i dokumentacija zahtjeva za kredit koju preuzuma PROCTING USLUGE	75.000,00 kn	18.750,00 kn	93.750,00 kn	IZVRŠENO - PREUZEO PROCTING USLUGE - moguće storniranje - uključeno u analizu poslovanja i izradu plana finansijskog i poslovnog restrukturiranja
	50% ugovorene NAGRADE PROJEKTA za kredit koji nije realiziran zbog blokade TORENSA	175.000,00 kn	43.750,00 kn	218.750,00 kn	IZVRŠENO - kaznena NAGRADA PROJEKTA zbog toga što kredit nije realiziran zbog blokade TORENSA - moguće dogovorno storniranje zbog nerealizacije kredita zbog blokade TORENSA
2/1/1 od 23.01.2021.	Redovni TROŠKOVI PROJEKTA (analiza, restrukturiranje, uređenje poslovnih odnosa...)	116.000,00 kn	29.000,00 kn	145.000,00 kn	IZVRŠENO - PRIZNAJE SE
3/1/1 od 03.05.2021.	TROŠKOVI PO SPORAZUMU od 05.03.2021. (PROCTING USLUGE nastavljaju realizirati kredit uz ugovorenu isplatu 50% ugovorene NAGRADE PROJEKTA za kredit koji već nije realiziran zbog blokade TORENSA)	175.000,00 kn	43.750,00 kn	218.750,00 kn	NJE IZVRŠENO - kredit nije realiziran zbog blokade TORENSA - moguće storniranje NAGRADE PROJEKTA za KVART jer je ova stavka uvjetna
POSLOVNA ODLUKA ZA NAPLATU KVARTA OD TORENSA uz saznanja iz poreznog nadzora vezano uz radnje TORENSE - EKSEDRA - VETEL i sve druge okolnosti oko stečaja KVARTA	MAKSIMALNI IZNOS REALIZACIJE KOJA SE MORA NAPLATITI OD TORENSA	191.000,00 kn	47.750,00 kn	238.750,00 kn	IZVRŠENE realizacije NAKNADA I TROŠKOVI PROJEKTA bez NAGRADE PROJEKTA koje je moguće dogovorno stornirati zbog nerealizacije kredita zbog blokade TORENSA
	DOGOVORENI IZNOS KRAJNJE REALIZACIJE KOJA SE MORA NAPLATITI OD TORENSA	168.000,00 kn	42.000,00 kn	210.000,00 kn	Utvrđuje se NAPLATA posla sa TORENSOM koja je prenjeta na PROCTING USLUGE
	DISKONT	23.000,00 kn	12%		DISKONT se odnosi na dodatne analize poslovanja i dobavljanje dokumentacije koje je radio PROCTING USLUGE vezano uz preuzetu dokumentaciju za potrebe kredita i izradu novog poslovnog plana

ZAKLJUČAK

Iz navedenog proizlazi nesporna obveza PROCTING USLUGE prema KVARTU u iznosu od

210.000,00 kn

www.precast.com  
www.godong.com



ProCTing USLUGe

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska  
OIB: 53441241860

PROCTING USLUGE  
i.d.o.o.  
Zagreb

*[Faint handwritten notes at the bottom of the page]*

# IZJAVA O PRIJEBOJU ( KOMPENZACIJI ) BROJ 1 – 31/12/21

## VJEROVNIK

**PROCTING USLUGE j.d.o.o.**  
Zagreb, Jačkovinski klanec 39A.  
OIB: 41273831756

## DUŽNIK

**TORENSE INDUSTRY d.o.o.**  
Zagreb, Savska opatovina 36  
OIB: 53441241860

Dajemo izjavu da obavljamo prijeboj ( kompenzaciju ) sljedećih međusobno dospjelih NOVČANIH potraživanja

VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU		
Broj i datum računa	Dan dospjeća Za plaćanje	Iznos
1	2	3
UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU od 10.01.2022	10.01 2022	50.000,00 kn
UKUPNO		50.000,00 kn

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU		
Broj i datum računa	Dan dospjeća Za plaćanje	Iznos
4	5	6
2/1/1 od 10.01.2022	10.01. 2022.	260.000,00 kn
UKUPNO		260.000,00 kn

**RAZLIKA ( kol. 3 manje kol. 6 ili kol. 6 manje kol. 3 ) = 210.000,00 kn**

Neprebijeni iznos od = 210.000,00 kn (slovima: dvjesto deset tisuća kuna i 00 lipa) dužnik će platiti u ugovorenom roku.

U Zagrebu, 10.01.2022

VJEROVNIK

**PROCTING USLUGE**  
PROCTING USLUGE j.d.o.o.  
Zagreb

DUŽNIK

**TORENSE INDUSTRY d.o.o.**



**NEKRETNINE KVART** j.d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [Info@nekretninekvart.hr](mailto:Info@nekretninekvart.hr)

**KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

## **PREDMET: STORNO RAČUNA**

Poštovani, sukladno dogovoru dostavljam Vam STORNO naših računa iz privitka te molim da nam iste vratite uz odgovarajuću IZJAVU koju, prema uputi knjigovođe, morate napisati na svakom računu te nam račune sa potpisanom i ovjerenom izjavom dostavite u originalu kako bi mogli regulirati našu obvezu po PDV-u i PD-u u odnosu na ovaj poslovni odnos, te izvršiti fakturiranje naše tražbine po istom prema društvu PROCTING USLUGE j.d.o.o.

Prema uputu knjigovođe na svaki račun morate napisati IZJAVU, te istu ovjeriti i potpisati koji tekst je:

*Sukladno Čl. 33 St. 7 i 79 Zakona o PDV-u dajemo izjavu da se po osnovi ovog računa izvršilo ispravak pretporeza / PDV-a u obračunskom razdoblju \_\_\_\_ / 2022 u iznosu od \_\_\_\_\_ kn.  
Datum / žig / potpis*

Takve račune nam morate dostaviti na daljnju provedbu.

Ovo nam je važno radi utvrđivanja i plaćanja naše stvarne obveze prema Poreznoj upravi RH po ovom poslovnom odnosu

Zahvaljujem!

U Zagrebu 20.01.2022.

Direktorica: Ružica Blikć

U PRILOGU – STORNO računi

**NEKRETNINE KVART** j.d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

NEKRETNINE KVART j.d.o.o. Jačkovinski klanec 39 A, 10000 Zagreb, Croatia/Hrvatska OIB: 06768535781  
Račun IBAN: HR3123900011101024197, BIC: HPB2HR2X, kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb  
Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem TI-17/49145-2, MBS: 091127194  
Imenični kapital društva iznosi 10,00 kuna i uplaćen je u cijelosti. Direktor: Ružica Blikć





## NEKRETNINE KVART d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

### KUPAC TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

# Račun br. 13/1/1

STORNO računa - ukla. in. C. 2 SL  
U Zagrebu 20.11.2020.

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
10000 Zagreb  
OIB: 06768535781

Zagreb, 13.11.2020 07:10

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020., Članak 4.  
dio NAKNADA PROJEKTA po  
specifikaciji

1.1. ANALIZA POSLOVANJA I  
FINANCIJSKO RESTRUKTURIRANJE

kompl.	1,00	75.000,00	75.000,00 kn
--------	------	-----------	--------------

1.2. POSLOVNI PLAN I ZAHTEJ ZA  
FINANCIRANJE

kompl.	1,00	75.000,00	75.000,00 kn
--------	------	-----------	--------------

<b>Ukupno:</b>	<b>150.000,00 kn</b>
----------------	----------------------

<b>POV 25%:</b>	<b>37.500,00 kn</b>
-----------------	---------------------

<b>Sveukupno:</b>	<b>187.500,00 kn</b>
-------------------	----------------------

Datum dospeljeća: 13.12.2020.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 1311

Napomene:

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanovic
2. Datum isporuke: 13.11.2020
3. Isporučena ANALIZA I ZAHTEJ sa priložima
4. OSNOVA: Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020., Članak 4 – dio NAKNADA PROJEKTA

Uvjeti:

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
10000 Zagreb  
OIB: 06768535781

Direktorica: Ruzica Bilic



**NEKRETNINE KVART d.o.o.**

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

**KUPAC TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

**Račun br. 1/1/1**

Zagreb, 23.01.2021 09:10

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020. po OSNOVAMA iz  
Napomene 3.  
NAGRADA PROJEKTA po  
specifikaciji

1.1. NAGRADA PROJEKTA - GLAVNICA

glavnica

7.000.000,00

1.2. NAGRADA PROJEKTA - STOPA

%

2,50

7.000.000,00

175.000,00 kn

**Ukupno:**

175.000,00 kn

**PDV 25%:**

43.750,00 kn

**Sveukupno:**

218.750,00 kn

Datum dospijeća: 23.01.2021

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 111

**Napomene:**

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanovic

2. Datum isporuke: 23.01.2021

3. OSNOVA:

3.1. Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020, članak 8. točka (2) i

3.2. Dodatak (anex) ugovoru o poslovnoj suradnji od 11.09.2020 od 15.09.2020,

članak 1. točka 1.1 - dio NAGRADA PROJEKTA

**Uvjeti:**

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

Direktorica Ružica Bilik

IBAN HR112390011101024187







**NEKRETNINE KVART** d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

**KUPAC TORENSE INDUSTRY d.o.o.**

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

**NEKRETNINE KVART** d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781  
Ružica Bilkić, Direktorica

**Račun br. 3/1/1**

Zagreb, 03.05.2021. 07:58

1. Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 4.

**1.1. TROŠKOVI po sporazumu**

ukupl.	1,00	175.000,00	175.000,00 kn
		<b>Ukupno:</b>	<b>175.000,00 kn</b>
		<b>PDV 25%:</b>	<b>43.750,00 kn</b>
		<b>Sveukupno:</b>	<b>218.750,00 kn</b>

Datum dospelja: 03.05.2021  
Način plaćanja: Transakcijski račun  
Model / Poziv na broj: 00 311

Napomene:  
1. Račun izradio: Ružica Bilkić  
2. Datum isporuke: 03.05.2021  
3. OSNOVA, Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 5.

Uvjeti:

**NEKRETNINE KVART** d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilkić

IBAN HR3123900011101024197



EKSEDRA d.o.o., Donja Bistra, Krapinska 41/a, OIB: 68631141636, koje zastupaju direktori Branko Mihaljević i Željko Knezović (u daljnjem tekstu: *Pristupitelj dugu*)

te

TORENSE INDUSTRY d.o.o., Zagreb, Savska opatovina 36, OIB: 53441241860, koje zastupa direktor Andriy Rynbishchuk (u daljnjem tekstu: Dužnik)

sklopili su 30.06.2022.godine

## ANEKS br. 1 UGOVORA O PRISTUPANJU DUGU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 19.05.2022. godine sklopile Ugovor o pristupanju dugu prema kojem Pristupitelj dugu uz naknadu i radi naplate, sve do potpunog podmirenja, pristupljuje određenim dugovima Dužnika prema njegovim Vjerovnicima te se u svemu obvezuje kao i Dužnik (u daljnjem tekstu nazvan «Temeljni ugovor»).

### Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju novi iznos dugovanja kojem pristupljuje Pristupitelj dugu.

### Članak 3.

U vezi s navedenim u Članku 2. ovog Aneksa, članak 1. Temelnog ugovora naveden je kako slijedi:

« Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Dužnik na dan sklapanja ovog Ugovora ima dospjelo dugovanje u ukupnom iznosu od 3.220.000,00 kn (u daljnjem tekstu: Dug) koje se odnosi na ukupan iznos duga po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iz očevidnika FINE.

Osim toga Dužnik na dan sklapanja ovog Ugovora ima dospjelo dugovanje (u daljnjem tekstu: Hipotekarni Dug) u ukupnom iznosu od 2.389.976,38 kn evidentirano u poslovnim knjigama Dužnika i osigurano zasnivanjem hipoteke na nekretninama na temelju odgovarajućih Ugovora, naime:

1) Odvjetnik Dejan Bogdanović	1.050.000,00 kn
2) Lovrić & Klobučar j.t.d.	180.000,00 kn
3) Membrain projektiranje d.o.o.	949.976,38 kn
4) Nekretnine kvart j.d.o.o.	210.000,00 kn
UKUPNO	2.389.976,38 kn »

### Članak 4.

U vezi s navedenim u Članku 2. ovog Aneksa, članak 2. Temelnog ugovora naveden je kako slijedi:

« Ugovorne strane utvrđuju da Pristupitelj dugu potpisom ovog Ugovora, sve do potpunog podmirenja, pristupljuje Dugu Dužnika prema Vjerovnicima iz Očevidnika te se neopozivo obvezuje da će po potpisu ovog Ugovora i bez odgađanja u cijelosti podmiriti Dug iz članka 1. ovog Ugovora najkasnije u roku od 8 (osam) dana te se u svemu obvezuje kao i Dužnik.

Osim toga Pristupitelj dugu potpisom ovog Ugovora, sve do potpunog podmirenja, pristupljuje Hipotekarnom Dugu Dužnika prema hipotekarnim Vjerovnicima iz članka 1. te se neopozivo obvezuje da će po potpisu ovog Ugovora u cijelosti podmiriti Hipotekarni Dug. Za pristupanje Dugu i Hipotekarnom Dugu Dužnik se obvezuje uplatiti Pristupitelju dugu odgovarajući iznos iz članka 1. »

#### Članak 5.

U vezi s navedenim u Članku 2. ovog Aneksa, članak 3. Temelnog ugovora naveden je kako slijedi:

« Ugovorne strane suglasno utvrđuju da pristupitelj dugu odgovara za ispunjenje duga samo do visine iznosa preuzetog duga iz članka 1. ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora dužnik jamči pristupitelju da za preuzeti dug iz članka 1. ovog Ugovora ne postoje dodatna potraživanja koja se odnose na kamate, jamstva, ili dodatna založna prava. »

#### Članak 6.

Sve ostale odredbe Temelnog ugovora ostaju nepromijenjene te se i dalje primjenjuju na Ugovorne strane.

#### Članak 7.

Ovaj Aneks sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

#### Članak 8.

U znak razumijevanja i suglasnosti sa sadržajem ovog Aneksa i prihvaćanjem istog, stranke ga vlastoručno potpisuju.

\*

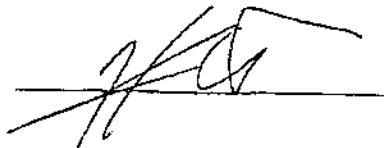
\*


\*

Torense Industry d.o.o.  
Andriy Ryabishchuk, direktor

Eksedra d.o.o.  
Branko Mihaljević, direktor

  
**TORENSE INDUSTRY D.O.O.**

  
Željko Knezović, direktor

**EKSEDRA**  
d.o.o.  
  
**BOŠNJA BISTRA** ®

NEKRETNOSTI KVART J.D.A., u Zagrebu, Jadranskoj ulici 39A, OIB 00768355781, zajedno sa  
direktorom Ruzica Bilica izjavljuju sledece:

### BRISOVNO OČITOVANJE

U skladu sa UGOVORA O OSIGURANJU TRAZIBNE ZAKUPNOSTI ZAPOSLENOSTI PRAVA NA  
NEKRETNOSTI KVART J.D.A., zajedno sa direktorom Ruzica Bilica izjavljuju sledece:

- NEKRETNOSTI KVART J.D.A., iz Zagreba, Jadranskoj ulici 39A, OIB 00768355781, kao i susedstva,
- TORENS INDUSTRIJA D.O.O. u Zagrebu, Srednja ulica 3A, OIB 31441241860 kao i susedstva i

upisane su u katastru nepokretnosti Republike Hrvatske, Općinskog ureda u Novom Zagrebu pod posebnim brojem  
Z 2123/2019, izdanim na osnovu katastarske izjave i to:

- 1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,
- 2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Ovim brisovnim očitovanjem izjavljuju da se bez ikakvog otklona daljnje pristanka iz suglasnosti:

- izdati brisovni listovi izjave o poslovanju u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

na nekretnostima izlaska izjave i to

- 1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,
- 2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

u skladu sa Općinskom uredu u Novom Zagrebu zemljišnoknjižni odjel Zagreba.

1. Zagreb, 30.06.2022.

NEKRETNOSTI KVART J.D.A.  
Jadranskoj ulici 39A  
OIB 00768355781  
Zagreb

*[Signature]*

1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,

2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Br. 01-428/2022  
Zagreb, 30.06.2022.

1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,

2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Br. 01-428/2022  
Zagreb, 30.06.2022.

1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,

2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Br. 01-428/2022  
Zagreb, 30.06.2022.

1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,

2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Br. 01-428/2022  
Zagreb, 30.06.2022.

1. 4. br. 4652/1, u katastru izlaska, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica,

2. 4. br. 4652/2, u katastru izlaska, površine 49 m<sup>2</sup>, upisan u z.k. ul. br. 4480 k.m. Ruzica Bilica

a radi osiguranja poslovanja poslovanja u iznosu od 11000, 612.500,00 kuna u gotovini iz Ugovora

Br. 01-428/2022  
Zagreb, 30.06.2022.

1. Dužnik EKSEDRA d.o.o. iz Donja Bistra, Krapinska ulica 41 A, OIB: 68631141636 (u daljnjem tekstu CESUS)

2. Vjerovnik TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB: 53441241860 (u daljnjem tekstu CEDENT)

3. Novi vjerovnik PROCTING USLUGE j.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 41273831756 (u daljnjem tekstu CESIONAR)

Zaključili su

## UGOVOR O PRIJENOSU POTRAŽIVANJA (CESIJI) - ETP

I

Ugovorne strane su suglasne da CEDENT svoje potraživanje od CESUSA u ukupnom iznosu od

= 210.000,00 kn

(slovima: dvjesto deset tisuća kuna)

prenese na CESIONARA

II

CESUS će obveze iz točke I ovog ugovora izmiriti CESIONARU, odnosno zatvoriti svoje obveze prema njemu

III

CEDENT I CESIONAR su suglasni da će se izmirenjem CESUSOVE obveze CESIONARU u cijelosti i po svim osnovama regulirati obveza CEDENTA prema CESIONARU temeljem Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa od 10.01.2022. i Izjave o prijeboju (kompenzaciji) broj 31.12.21 od 10.01.2022., odnosno da će se u cijelosti zatvoriti CEDENTOVA obveza prema CESIONARU u iznosu iz točke I

CEDENT odgovara za naplativost potraživanja iz točke I u smislu čl. 443. Zakona o obveznim Odnosima

IV

Izmirenjem CESUSOVE obveze prema CESIONARU prestaje CESUSOVA obveza prema CEDENTU u iznosu navedenom u točki I ovog ugovora

V

Ugovor se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. Ugovor je sačinjen u 3 istovjetna Primjerka po 1 za cedenta, cesionara i cesusa

U Zagrebu i Donjoj Bistri, dana 01.07.2022.

CEDENT

CESIONAR

CESUS

TORENSE INDUSTRY d.o.o.

PROCTING USLUGE j.d.o.o.  
PROCTING USLUGE  
j.d.o.o.  
Zagreb

EKSEDRA d.o.o.



## Konto kartica

## Podsumowanie

PROCTING USLUGE J.d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 a  
10000 ZAGREB

**Korlenik**

MANIĆ - Marlo Anić

**Datum razdoblja knjižanja**  
**Subjekt**

od 1.1.2022.  
NEKRETNINE KVART J.d.o.o.  
06768535781

06768535781

Jačkovinski Klanec 39a, 10000 ZAGREB

Promet na datum

Kontni plan i (1.1.1990. - )

**Prímana valuta**

400, 410, 420, 430, 431, 440, 450, 451, 460, 461, 462, 470, 471, 472, 480, 489

[illegible]

Valuta: HRK

**Naziv:** Ostala imovina u pripremi

**subjekt** NEKRETNINE KVART I.d.o.o.

**Varsta:** HRK

22-431-00001	TRD	NEKRETNOSTI KVARTALA D.D.
--------------	-----	---------------------------

	DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.	BANK
2022-01-01	2022-01-01	OPENING BALANCE	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	DEPOSIT	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	WITHDRAWAL	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	TRANSFER	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	INTEREST	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	FEE	8,000.00		D
2022-01-01	2022-01-01	TOTAL	8,000.00		D

**UKUPNO subjekt** **NEKRETNINE KVART J.d.o.o.**

Početno stanje	0,00	0,00
Promet do	0,00	0,00
Promet u razdoblju	8,000,00	0,00
Ukupno	8,000,00	0,00
Saldo	8,000,00	0,00

<b>Jkupno konto</b>	<b>D373</b>
<b>izduta</b>	<b>HRK</b>
<b>broj pozicija</b>	<b>1</b>

Početno stanje	0,00	0,00
Promet do	0,00	0,00
Promet u razdoblju	2.000,00	0,00
Ukupno	2.000,00	0,00
Saldo	2.000,00	0,00

<b>Izvor:</b> 14081	<b>Naziv:</b> Pretporez koji još nije moguće priznati 25%
------------------------	---

Valuta: HRK

**Objekt:** NEKRETNOSTI KVART 1.d.o.o.

Value: HRK

TRD	MEKRETTINNE KVAART J.d.a.a.	2,000.00	0.00	2,000.00	HRK
2-431-000001	22-120-000025	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00

KUPNO subjekt  
roj pozicija

Početno stanje	0,00	0,00
Promet do	0,00	0,00
Promet u razdoblju	2.000,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>2.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>2.000,00</b>	<b>0,00</b>



Ime i prezime Vrsta	Subjekt	Dokument	Datum	Druga	Pozicija	Ukupno	Saldo
Ukupno konto	14081				Početno stanje	0,00	0,00
Valuta	HRK				Promet do	0,00	0,00
Broj pozicija	1				Promet u razdoblju	2.000,00	0,00
					Ukupno	2.000,00	0,00
					Saldo	2.000,00	0,00

Konto:	2200	Naziv:	Dobavljači dobara		Valuta:	HRK	
Subjekt:	NEKRETNOSTI KVART J.d.o.o.					Valuta:	HRK
22-431-000001	160	NEKRETNOSTI KVART J.d.o.o.	22-120-000025	04.07.2022	22-120-000025	0,00	10.000,00
22-410-000055	28	NEKRETNOSTI KVART J.d.o.o.	22-120-000025	25.10.2022	22-120-000025	10.000,00	10.000,00
			25.10.			0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	10.000,00
						0,00	10.000,00
						0,00	0
						0,00	

**Dnevnik knjiženja**

Poduzeće

PROCTING USLUGE j.d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 a

10000 ZAGREB

41273831756

Korisnik

MANIC - Mario Anić

Temeljnica

2347000000001

Ispis po kontnim planovima

Kontni plan 1 (1.1.1990. - )

Vrsta iznosa

Primarna valuta

Vrste dokumenta

400, 410, 420, 430, 431, 440, 450, 451, 460, 461, 462, 470, 471, 472, 480, 490

Per	Temeljica	Datum	Konto	Subjekt	Vezni dokument	Duguje	Potražuje
TEM	23-470-000001	01.01.2023	2312	NEKRETNINE KVART j.d.o.o.	Sporazum 31122021	0,00	27.871,79
TEM	23-470-000001	01.01.2023	199	NEKRETNINE KVART j.d.o.o.	Sporazum 31122021	27.871,79	0,00
Ukupno						27.871,79	27.871,79
							0,00

Bruto bilanca  
Analitika

Poduzeće  
Korisnik

PROCTING USLUGE J.d.o.o.  
Jačkovinski Klanec 39 a  
10000 ZAGREB  
41273831756  
MANIC - Mario Anić

Ostatak razdoblja knjiženja  
Traženje tečaja  
Početno stanje  
Konto 1  
Konto 2  
Subjekt  
Odjel  
Nošatelj troškova  
Dokument  
Vrsta dokumenta

Od 1.1.2023. do 30.9.2023.  
Datum razdoblja knjiženja  
Promet na datum  
Svi  
Svi  
Svi  
Svi  
Svi  
Svi  
470

Konto	Naziv	Početanje DUG	Početanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Stanje D/P
199	Ostali troškovi budućeg razdoblja	0,00	0,00	27.871,79	0,00	27.871,79		
199	Ostali troškovi budućeg razdoblja	0,00	0,00	27.871,79	0,00	27.871,79		27.871,79 D
1		0,00	0,00	27.871,79	0,00	27.871,79		27.871,79 D
2312	Obveze za preuzeta plaćanja po ugovoru o osiglj, preizimanju duga	0,00	0,00	0,00	27.871,79		27.871,79	
231	Kratkoročne obveze iz nabave i potpora	0,00	0,00	0,00	27.871,79		27.871,79	27.871,79 K
2		0,00	0,00	0,00	27.871,79		27.871,79	27.871,79 K
Ukupno		0,00	0,00	27.871,79	27.871,79	27.871,79	27.871,79	
UKUPNO saldo								

NEKRETNINE KVART J.d.o.o., iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 06768535781 zastupan po  
direktorići Ružica Bilkić izdaje sljedeće

## BRISOVNO OČITOVANJE

Temeljem UGOVORA O OSIGURANJU TRAZBINE ZASNIŽANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA ovjerenog kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac pod brojem OV-22745/2020 dana  
10.10.2020. sklopljenog između društava i osobe:

- NEKRETNINE KVART J.d.o.o., iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB: 06768535781 kao vjerovnika,
- TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska opatovina 36, OIB: 53441241860 kao dužnika i

upisana je temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Zaprešić Općinskog suda u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem  
Z-21233/2020 hipoteka na nekretninama založnog dužnika i to:

- k.č.br. 4652/1, u naravi livada, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 4480 k.o. Bistra-Donja;
- k.č.br. 4652/2, u naravi livada, površine 49 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 4480 k.o. Bistra-Donja

a radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika u iznosu od HRK 812.500,00 prema uvjetima iz Ugovora.

Ovim brisovnim očitovanjem vjerovnik dozvoljava da se, bez ikakvog njegovog daljnjeg pristanka ili suglasnosti:

- izvrši brisanje hipoteka upisanih u njegovu korist pod poslovnim brojem Z-21233/2020

na nekretninama založnog dužnika i to:

- k.č.br. 4652/1, u naravi livada, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 4480 k.o. Bistra-Donja,
- k.č.br. 4652/2, u naravi livada, površine 49 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 4480 k.o. Bistra-Donja

sve kod Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić,

U Zagrebu, 30.06.2022.

NEKRETNINE KVART J.d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

*Ružica Bilkić*

Ja, javni bilježnik LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ, Zagreb, Rudeška cesta 173,  
potvrđujem da je stranka:

NEKRETNINE KVART j.d.o.o., MBS 081140194, OIB 06768535781, Zagreb (Grad Zagreb),  
JAČKOVINSKI KLANEC 39 A, zastupano po direktorici koja zastupa društvo samostalno i  
neograničeno RUŽICA BILKIĆ, OIB 95739390519, ZAGREB, GRAD ZAGREB, -  
JAČKOVINSKI KLANEC 39 A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice bñ.  
113085208 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar,  
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6287/2022  
Zagreb, 30.06.2022.



Javni bilježnik  
LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ  
Za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik  
MARINA ČULO

Ja, javni bilježnik LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ, Zagreb, Rudeška cesta 173,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Brisovno očitovanje od 30.06.2022. godine - ovjerena pod brojem OV-6287/2022 dana  
30.06.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je NEKRETNINE KVART j.d.o.o., MBS 081140194, OIB 06768535781, Zagreb (Grad  
Zagreb), JAČKOVINSKI KLANEC 39 A, zastupano po direktorici koja zastupa društvo  
samostalno i neograničeno RUŽICA BILKIĆ, OIB 95739390519, ZAGREB, GRAD ZAGREB,  
JAČKOVINSKI KLANEC 39 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu bñ.  
113085208 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-6289/2022  
Zagreb, 30.06.2022.



Javni bilježnik  
LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ  
Za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik  
MARINA ČULO

# KNJIGOVODSTVENA KARTICA

OIB: 06768535781      Knjigovodstvena godina: 2022.

Naziv poreznog obveznika: NEKRETNINE KVART J.D.O.O.      Datum obračuna: 18.7.2022.

Adresa obveznika: ZAGREB, JAČKOVINSKI KLANEC      Nadležna ispostava: 3409, Zagreb - Susedgrad  
0039/A

## Računi

Račun	Duguje	Potražuje	Ukupni saldo	Glavnica	Zadužene nenaplaćene kamate	Dosp. dug	Obračunate tekuće kamate	Ukupno dosp.
1201 porez na dodanu vrijed.	234.110,44	0,00	234.110,44	218.867,52	15.242,92	234.110,44	6.531,66	240.642,10
1651 porez na dobit	149.565,06	0,00	149.565,06	143.963,97	5.601,09	149.565,06	4.026,43	153.591,49
2283 dopr.mirov.-li-radni odn.	4.451,36	0,00	4.451,36	4.355,58	95,78	4.451,36	114,37	4.565,73
2715 članarina turis.zajedn.	1.644,09	0,00	1.644,09	1.607,21	36,88	1.644,09	44,89	1.688,98
5262 članarina H.G.K.	561,54	0,00	561,54	546,00	15,54	561,54	16,29	577,83
8168 dopr.mirov.gen.sol.rad.	13.353,99	0,00	13.353,99	13.066,60	287,39	13.353,99	343,07	13.697,06
8486 dopr.zdrav.radni odn.	14.689,44	0,00	14.689,44	14.373,30	316,14	14.689,44	377,39	15.066,83
4251 troškovi pris.naplate PU	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>418.575,92</b>	<b>200,00</b>	<b>418.375,92</b>	<b>396.780,18</b>	<b>21.595,74</b>	<b>418.375,92</b>	<b>11.454,10</b>	<b>429.830,02</b>
Predznak '-': stanje preplate								
'Bez predznaka': stanje duga								



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32  
KLASA: 471-02/22-01/859  
URBROJ: 513-07-01-22-15  
Zagreb, 19. listopada 2022.

PROCTING USLUGE j.d.o.o.  
Jačkovinski klanec 39A  
ZAGREB  
OIB 41273831766

**Predmet:** Obavijest o činjenicama bitnim za oporezivanje  
- traži se -

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor, pokrenula je postupak poreznog nadzora obračunavanja, evidentiranja, prijavljivanja i plaćanja poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01. 2020.do 30.06.2022. godine kod poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860.


Temeljem odredbi članka 77., 79., 81. i 122. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 ) a u svrhu provođenja predmetnog nadzora, potrebno je da se **pisano** očitujete i dostavite:

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., ( 2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine,
3. Dokumentaciju iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije ( za troškove savjetovanja, analize i rekalculacije projekta i analize i financijskog rekonstruiranja, Ugovor, te povezati račun i dokumentaciju uz račun ),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom ( izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini, ).

Predmetne obavijesti potrebno je dostaviti u pisanom obliku na našu adresu s pozivom na Klasu i Ubroj iz ovog dopisa, u roku od dva (2) dana od primitka istog.

U slučaju nejasnoća, kontaktirati inspektoricu Ingrid Damjanović, tel. 01/650-1280 ili e-mail [ingrid.damjanovic@porezna-uprava.hr](mailto:ingrid.damjanovic@porezna-uprava.hr)

Službena osoba  
Ingrid Damjanovic





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32

KLASA: UP/I-471-02/22-01/224  
URBROJ: 513-07-01-23-13

Zagreb, 30.01.2023. godine

### Z A P I S N I K

o obavljenom poreznom nadzoru kod poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860.

Predmet poreznog nadzora je:

- Porez na dodanu vrijednost od 01.01.2020. do 30.06.2022. godine
- Nadzor o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma RSV od 01.01.2020. do 10.08.2022. godine
- Nadzor primjene odredbi OPZ--vođenje poslovnih knjiga i evidencija od 01.01.2020. do 30.06.2022.

Nadzor je obavljen u razdoblju od 12.08.2022. do 30.01.2023. godine, s prekidima, u prostorijama Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, na adresi Avenija Dubrovnik 32, Zagreb.

Zapisnik je sastavljen dana 30.01.2023. godine.

Porezni obveznik, u nadziranom razdoblju, svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro-računa:

- broj HR09 2407 0001 1000 1161 0 MVR – otvoren kod OTP BANKA d.d.,
- broj HR15 2360 0001 1025 6030 0 MVR – otvoren kod Zagrebačka banka d.d.

Djelatnost poreznog obveznika prema Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u je:

- glavna 2611 – proizvodnja elektroničkih komponenta

Temeljni kapital društva iznosi 29.199,02 EUR<sup>a</sup> / 220.000,00 kn.

Porezni obveznik upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 17.08.2016. godine rješenjem broj: Tt-16/27361-2 sa matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 081045284. Jedini osnivač i član društva je Serhii Kryvko iz Zagreba, Ulica Ivana Zahara 3, OIB 50322201319, dok je osoba ovlaštena za zastupanje Andriy Ryabishchuk, Zagreb, Ilica 191F, OIB 31264406757 koja zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 13.09.2016.godine.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je od 19.09.2020. godine jedini član, osnivač društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860, Serhii Kryvko, OIB 50322201319, povezan sa sljedećom pravnom osobom:

- IQ DEVELOPMENT d.o.o. za usluge i trgovinu iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 07722695884 u kojem je Serhii Kryvko član društva od 23.10.2017. do 14.11.2019. godine a jedini član društva od 14.11.2019. godine.

<sup>a</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn



isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost tuzemni porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem mu je nastala i obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost, ako su ispunjeni uvjeti za odbitak pretporeza.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem je primio dobra ili usluge i u kojem je primio račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. ovog Zakona

Sukladno članku 176. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, utvrđeno je da je porezni obveznik za nadzirano razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine u prijavi PDV-a pod II.3. iskazao pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25% u iznosu od 244.891,25 kn na poreznu osnovicu u iznosu od 979.564,95 kn.

Porezni obveznik u Knjizi ulaznih računa za razdoblje od 01.01. do 31. 12. 2021. godine je evidentirao slijedeće podatke.

porezna osnovica 25%	1.031.564,95 kn
ukupan iznos računa s PDV-om	1.289.456,20 kn
pretporez – ukupno	257.891,25 kn
pretporez 25%	244.891,25 kn
ne odbija se	13.000,00 kn
ne podliježe	4.836,14 kn

Podaci evidentirani u Knjizi ulaznih računa odgovaraju podacima iskazanim u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje.

Nadzorom ulaznih računa tuzemnih dobavljača utvrđeno je da je porezni obveznik odbio pretporez za troškove zakupa uredskog prostora i parkirnih mjesta, troškove najma vozila (minibus), telekomunikacijske troškove, komunalne troškove, troškove knjigovodstvenih usluga, troškove za izvršene usluge ažuriranja financijskog modela, troškove naknade raskida Ugovora o savjetovanju, troškove analize i uređenja poslovnog odnosa (građevina, projektiranje) i financijskog restrukturiranja.

Vezano za odbitak pretporeza, odredbom članka 57. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je da pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti.

Stavkom 2. istog članka Zakona, propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60., 61. i 62. Zakona.

Odredbom članka 60. stavkom 1. točkom b.) propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara i usluga ako ima račun u vezi sa isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. Zakona.

#### NEKRETNINE KVART d.o.o.

Pregledom ulaznih računa utvrđeno je da je dobavljač poreznog obveznika društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 06768535781.

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezno tijelo je utvrdilo da je društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. evidentirano kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava prema naplaćenim naknadama od 01.01.2021. godine i da je nadležnoj Ispostavi podnio prijave PDV-a ali u istima nije iskazao obvezu PDV-a.

U Knjizi ulaznih računa (URA) porezni obveznik evidentirao je 4 ulazna računa dobavljača NEKRETNINE KVART j.d.o.o., OIB 06768535781 u ukupnom iznosu od 770.000,00 kn, osnovica za obračun PDV-a od 616.000,00 kn i PDV u iznosu od 154.000,00 kn, a po kojima je porezni obveznik u prijavi PDV-a za razdoblje od 01.01. – 31.12.2021. godine odbio pretporez i to kako slijedi;

RED. BROJ IRA	DATUM RAČUNA	BROJ RAČUNA	POREZNA OSNOVICA KN	UKUPAN IZNOS KN	PDV-E KN
38.	30.11.2020	13/1/1 - izdati poslovanja i finis Resubukovacije - pred. plan za financiranje	150.000,00	107.500,00	37.500,00
40	23.01.2021	1/1/1 - ugovor o posl. suradnji od 11.9.2020 po osnovama iz napomene 3 - nagrada projekta po specifikaciji	175.000,00	218.750,00	43.750,00
41	23.01.2021	2/1/1 - ugovor o posl. suradnji od 01.10.2020 po osnovama iz napomene 3 - troškovi projekta po specifikaciji - listopad 2020 i studeni po specifikaciji	116.000,00	145.000,00	29.000,00
42	03.05.2021	3/1/1 - sporazum o načinu i dinamici izvršenja radova od 03.05.2021 članak 4 - troškovi po sporazumu	175.000,00	218.750,00	43.750,00
SVEUKUPNO			616.000,00	770.000,00	154.000,00

Porezni obveznik u analitičkoj kartici dobavljača-konto 2200 šifra 216 - naziv partnera NEKRETNINE KVART j.d.o.o., evidentirao je obvezu prema dobavljaču u iznosu od 770.000,00 kn koju do 31.12.2021. nije platio, saldo -770.000,00 kn.

Temeljem dostupnih podataka poreznom tijelu, utvrđeno je da je nad društvom NEKRETNINE KVART j.d.o.o. za usluge, otvoren stečajni postupak dana 16.09.2022. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu - stalna služba u Karlovcu, rješenjem broj St-1965/2021.

Na temelju odredbi članka 79., 81, 121. i 122. Općeg poreznog zakona, upućen je zahtjev za dodatne obavijesti KLASA. 471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-14 od 13.10.2022. godine knjigovodstvu Peta avenija d.o.o., OIB 10680149098, dobavljača NEKRETNINE KVART j.d.o.o. iz Zagreba, OIB 06768535781, te je od istog zatraženo da se pisano očituje i dostavi:

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., (2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine, Knjigu IRA za navedena razdoblja,
3. Dokumentacije iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije (povezati račun i dokumentaciju uz račun),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom (izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini.).

Temeljem raspoložive i dostavljene dokumentacije navedenog knjigovodstva, isto se pismeno očitovao citiram: "u prilogu Vam šaljem ono što mi imamo knjižano u Nekretnine kvart j.d.o.o., vezano za kupca Torens Industry - financijske kartice i knjige IRA. Nijedan račun nije plaćen pa nemamo izvode niti knjigu po naplaćenim računima (šaljem praznu)." kraj citata.

Uz pisano očitovanje dostavljena je Knjiga Izdanih (izlaznih) računa - za redovne isporuke dobara i usluga u RH od 01.01. - 31.12.2021. godine sa 3 (tri) evidentirana računa i to;

RED. BROJ IRA	DATUM RAČUNA	BROJ RAČUNA	POREZNA OSNOVICA KN	UKUPAN IZNOS KN	PDV-E KN
1	23.01.2021	1/1/1 - ugovor o posl. suradnji po osnovama iz napomene 3 - nagrada projekta po specifikaciji	175.000,00	218.750,00	43.750,00
2	23.01.2021.	2/1/1 - ugovor o posl. suradnji po osnovama iz napomene 3 - troškovi projekta po specifikaciji - Listopad 2020. i studeni po specifikaciji	116.000,00	145.000,00	29.000,00
3	03.05.2021	3/1/1 - sporazum o načinu i dinamici izvršenja radova članak 4 - troškovi po sporazumu	175.000,00	218.750,00	43.750,00
SVEUKUPNO			466.000,00	582.500,00	116.500,00

Temeljem naprijed opisanog, u Knjizi Izdanih (izlaznih) računa za redovne isporuke dobara i usluga u RH za razdoblje od 01.01. - 31.12.2021. godine, društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. evidentiralo je sljedeće račune, i to;

Poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn te se utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 8.293,22 kn za razdoblje od 01.02.2022. do 30.01.2023. godine.

Obračun kamata izvršen je sukladno odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130 stavke 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj: 115/16-114/22) u skladu s odredbama članka 3. Zakona o kamalama („Narodne novine“ broj: 94/04-35/05) te članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05-29/18). Obračun kamata nalazi se u prilogu zapisnika.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31.12.2021. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 154.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

### III. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. – 30.06.2022.GODINE

Porezni obveznik podnio je nadležnoj Ispostavi Porezne uprave mjesečne prijave poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.- 30.06.2022. godine, u kojoj je iskazao sljedeće podatke:

O p i s	I z n o s	P D V
OBRAČUN PDV-A (UKUPNO I+II)	9.609.976,38	
I. transakcije koje ne podliježu oporezivanju	9.609.976,38	
I.1. isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ( tuzemni prijenos porezne obveze )	9.609.976,38	
III. obračunani pretporez – ukupno	278.112,48	69.528,12
III.3. pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25%	278.112,48	69.528,12
IV. Ukupno razlika za PDV-a za uplatu/povrat		-69.528,12
V. po prethodnom obračunu - više uplaćeno		-25.282,50
VI. ukupno razlika za povrat		-94.810,62

Porezni obveznik u nadziranom razdoblju iskazao je odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 69.528,12 kn.

Ispravnost podataka iskazanih u prijavama poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2022. do 30.06.2022. godine, provjerena je nadzorom poslovne dokumentacije koja je bila predložena tijekom nadzora, odnosno za navedeno razdoblje su obuhvaćeni ulazni i izlazni računi te ostala poslovna dokumentacija koja je bila temelj za iskazivanje porezne obveze.

Porezni obveznik kao mjesečni obveznik poreza na dodanu vrijednost je dužan obračunavati porez na dodanu vrijednost prema izdanim računima, sukladno odredbama članka 30. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojim je propisano da oporeziv događaj i obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost nastaju kada su dobra isporučena ili usluge obavljene.

Sukladno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, 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 oporezivih transakcija i transakcija koje ne podliježu oporezivanju.

Stavkom 6. istog članka Zakona propisano je da porezni obveznik prijavu PDV-a mora predati nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom sjedištu odnosno prebivalištu ili uobičajenom boravištu na propisanom obrascu do 20-tog dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja iz članka 84 stavaka 1., 2. i 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

#### III.1. Nadzor obračuna poreza na dodanu vrijednost

Porezni obveznik je u prijavi poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.- 30.06.2022. godine, pod točkom I.1. iskazao isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ( tuzemni prijenos porezne obveze ) u ukupnom iznosu od 9.609.976,38 kn.

30. stavak 5 istog Zakona propisano da obveza obračuna PDV-a za primljeni predujam nastaje u trenutku primitka predujma

Odbitak poreza na dodanu vrijednost porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem je primio dobra ili usluge i u kojem je primio račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. ovog Zakona.

Provjerom ispravnosti iskazivanja prava na odbitak pretporeza, utvrđeno je da je porezni obveznik u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine iskazao odbitak pretporeza od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25% u iznosu od 69.528,12 kn na poreznu osnovicu od 278.112,48 kn

Uvidom u Knjigu ulaznih računa za razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine, porezni obveznik evidentirao je sljedeće podatke:

porezna osnovica 25% može se odbiti	278.112,48 kn
ukupan iznos računa s PDV-om	347.640,60 kn
pretporez – ukupno	69.528,12 kn
pretporez 25%	69.528,12 kn
ne podliježe	116.822,08 kn

Podaci evidentirani u Knjizi ulaznih računa odgovaraju podacima iskazanim u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje.

Nadzorom ulaznih računa tuzemnih dobavljača utvrđeno je da je porezni obveznik odbio pretporez za troškove knjigovodstvenih usluga, troškove izrade vizuala, nacрта i dodatne konzultantske usluge ( za potrebe izrade studija izvodljivosti s tvrtkom PWC ), za troškove savjetovanja, analize i rekalkulacije projekta i analize i financijskog rekonstruiranja.

Vezano za odbitak pretporeza, odredbom članka 57. stavkom 1. Zakona o porezu nadodanu vrijednost, propisano je da pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti.

Stavkom 2. istog članka Zakona, propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60., 61. i 62. Zakona.

Odredbom članka 60. stavkom 1. točkom b.) propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara i usluga ako ima račun u vezi sa isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. Zakona.

Pregledom ulaznih računa utvrđeno je da su u razdoblju od 01.01.-30.06.2022. godine najveći dobavljači poreznog obveznika, društvo PROCTING USLUGE j.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 41273831756 i društvo MEMBRAIN PROJEKTIRANJE d.o.o. iz Zagreba, Slavonska Avenija 52M, OIB 02556667860.

#### 1. PROCTING USLUGE j.d.o.o., OIB 41273831756

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezno tijelo je utvrdilo da je društvo PROCTING USLUGE j.d.o.o. evidentirano kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava prema naplaćenim naknadama od 01.05.2021. godine.

U Knjizi ulaznih računa za razdoblje od 01.01. – 30.06.2022. godine, porezni obveznik je evidentirao račun br. 2/1/1-1 od 10.01.2022. godine društva PROCTING USLUGE j.d.o.o. na ukupan iznos 260.000,00 kn ( osnovica 208.000,00 kn + PDV-e 52.000,00 kn ) te je po istom odbio pretporez u iznosu 52.000,00 kn.

Uvidom u navedeni račun utvrđeno je da isti sadrži sljedeći opis usluga;

1. Poslovi prema specifikaciji:

1.1.1. savjetovanje u 03 i 02/2021

1.1.2. analize i rekalkulacija projekta ( povećanje kapaciteta )

1.1.3. analize i financijsko restrukturiranje ( priprema za izradu Revizije 2021)

Uvidom u analitičku karticu TORENSE INDUSTRY d.o.o. za dobavljača PROCTING USLUGE j.d.o.o., porezni obveznik je proknjižio obvezu i podmirenje iste obveze u iznosu od 260.000,00 kn temeljem Ugovora o pristupanju duga u iznosu od 210.000,00 kn i izjave o prijeboju (kompensaciji) broj 1-31/12/21 od 10.01.2022. godine na iznos od 50.000,00 kn

U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za oporezivanje ovo porežno tijelo je zatražilo putem dodatne obavijesti KLASA: UP/I-471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-15 dana 19. listopada 2022. godine od društva PROCTING USLUGE d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 41273831756, da se pisano očituje i dostavi,

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. (2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine,
3. Dokumentaciju iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije (za troškove savjetovanja, analize i rekalculacije projekta i analize i financijskog rekonstruiranja, Ugovore, te povezati račun i dokumentaciju uz račun),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom (izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini,).

Temeljem zatražene i dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je isto društvo pod rednim brojem 1. Knjige izdanih (izlaznih) računa za razdoblje od 01.01.-30.06.2022. godine evidentiralo račun broj 22-360-0000002 od 10.01.2022. godine društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. na ukupan iznos od 260.000,00 kn (osnovica 208.000,00 kn + PDV-e 52.000,00 kn).

Ulazni račun dobavljača PROCTING USLUGE j.d.o.o. od 10.01.2022. godine u ukupnom iznosu od 260.000,00 kn podmiren je slijedećom dinamikom i u slijedećim iznosima;

- dana 07.01.2022. godine iznos od 30.000,00 kn Izjavom o prijeboju br. 1 - 01/07/2022 i Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji) - ETP sastavljenog između društva EKSEDRA d.o.o., (cesus), vjerovnika TORENSE INDUSTRY d.o.o. (cedent) i novog vjerovnika PROCTING USLUGE j.d.o.o. (cesionar) u kojem su ugovorne strane suglasne da cedent svoje potraživanje od cesusa prenese na cesionara,
- dana 10.01.2022 iznos od 50.000,00 kn izjavom o prijeboju br. 1 - 31/12/21 i Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu zaključenog između društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. (cedent) i PROCTING USLUGE j.d.o.o. (cesionar),
- dana 01.07.2022. godine iznos od 180.000,00 kn Ugovorom o prijenosu potraživanja kojim društvo EKSEDRA d.o.o. kao cesus, uplaćuje iznos na žiro račun dobavljača / Cesionara, PROCTING USLUGE j.d.o.o..

Temeljem navedenog, razvidno je da je isti račun u cijelosti plaćen.

Slijedom naprijed navedenog, poreznom obvezniku je za razdoblje od 01.01.2020. - 30.06.2022. godine utvrđena obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 308.181,73 € / 2.321.995,27 kn od toga za:

2020. godina;
- 32.649,81 € / 246.000,00 kn - obveza po osnovi osporenog pretporeza za 2020. godinu,
2021. godina;
- 20.439,31 € / 154.000,00 kn - obveza po osnovi osporenog pretporeza za 2021. godinu,
2022. godina;
- 255.092,61 € / 1.921.995,27 kn - obveza po osnovi utvrđenog pdv-a - prodaja zemljišta u lipnju 2022. godine

#### IV. NADZOR O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA RSV OD 01.01.2020. DO 30.06.2022. GODINE

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb, na temelju članka 36. stavka 4. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (ZSPNFT) (Narodne novine broj 108/17, 39/19, 151/22), a vezano za odredbe članaka 32. i 33. istog Zakona, članka 19.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32

KLASA: UP/I-471-02/22-01/224  
URBROJ: 513-07-01-23-13

Zagreb, 30.01.2023. godine

### ZAPISNIK

o obavljenom poreznom nadzoru kod poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860.

Predmet poreznog nadzora je:

- Porez na dodanu vrijednost od 01.01.2020. do 30.06.2022. godine
- Nadzor o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma RSV od 01.01.2020. do 10.08.2022. godine
- Nadzor primjene odredbi OPZ-vođenje poslovnih knjiga i evidencija od 01.01.2020. do 30.06.2022.

Nadzor je obavljen u razdoblju od 12.08.2022. do 30.01.2023. godine, s prekidima, u prostorijama Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, na adresi Avenija Dubrovnik 32, Zagreb.

Zapisnik je sastavljen dana 30.01.2023. godine.

Porezni obveznik, u nadziranom razdoblju, svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro-računa:

- broj HR09 2407 0001 1000 1161 0 MVR – otvoren kod OTP BANKA d.d.,
- broj HR15 2360 0001 1025 6030 0 MVR – otvoren kod Zagrebačka banka d.d.

Djelatnost poreznog obveznika prema Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u je:

- glavna 2611 – proizvodnja elektroničkih komponenta

Temeljni kapital društva iznosi 29.199,02 EUR<sup>1</sup> / 220.000,00 kn.

Porezni obveznik upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 17.08.2016. godine rješenjem broj: Tt-16/27361-2 sa matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 081045284. Jedini osnivač i član društva je Serhii Kryvko iz Zagreba, Ulica Ivana Zahara 3, OIB 50322201319, dok je osoba ovlaštena za zastupanje Andriy Ryabishchuk, Zagreb, Ilica 191F, OIB 31264406757 koja zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 13.09.2016. godine.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je od 19.09.2020. godine jedini član, osnivač društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860, Serhii Kryvko, OIB 50322201319, povezan sa sljedećom pravnom osobom:

- IQ DEVELOPMENT d.o.o. za usluge i trgovinu iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 07722695884 u kojem je Serhii Kryvko član društva od 23.10.2017. do 14.11.2019. godine a jedini član društva od 14.11.2019. godine.

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhu njegove gospodarske djelatnosti.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost tuzemni porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem mu je nastala i obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost, ako su ispunjeni uvjeti za odbitak pretporeza.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem je primio dobra ili usluge i u kojem je primio račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. ovog Zakona.

Sukladno članku 176. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, utvrđeno je da je porezni obveznik za nadzirano razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine u prijavi PDV-a pod II.3. iskazao pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25% u iznosu od 244.891,25 kn na poreznu osnovicu u iznosu od 979.564,95 kn.

Porezni obveznik u Knjizi ulaznih računa za razdoblje od 01.01. do 31. 12. 2021. godine je evidentirao slijedeće podatke:

porezna osnovica 25%	1.031.564,95 kn
ukupan iznos računa s PDV-om	1.289.456,20 kn
pretporez – ukupno	257.891,25 kn
pretporez 25%	244.891,25 kn
ne odbija se	13.000,00 kn
ne podliježe	4.836,14 kn

Podaci evidentirani u Knjizi ulaznih računa odgovaraju podacima iskazanim u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje.

Nadzorom ulaznih računa tuzemnih dobavljača utvrđeno je da je porezni obveznik odbio pretporez za troškove zakupa uredskog prostora i parkirnih mjesta, troškove najma vozila (minibus), telekomunikacijske troškove, komunalne troškove, troškove knjigovodstvenih usluga, troškove za izvršene usluge ažuriranja financijskog modela, troškove naknade raskida Ugovora o savjetovanju, troškove analize i uređenja poslovnog odnosa (građevina, projektiranje) i financijskog restrukturiranja.

Vezano za odbitak pretporeza, odredbom članka 57. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je da pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti.

Stavkom 2. istog članka Zakona, propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60., 61. i 62. Zakona.

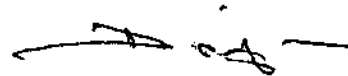
Odredbom članka 60. stavkom 1. točkom b.) propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara i usluga ako ima račun u vezi sa isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. Zakona.

#### NEKRETNINE KVART d.o.o.

Pregledom ulaznih računa utvrđeno je da je dobavljač poreznog obveznika društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 06768535781.

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezno tijelo je utvrdilo da je društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. evidentirano kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava prema naplaćenim naknadama od 01.01.2021. godine i da je nadležnoj Ispostavi podnio prijave PDV-a ali u istima nije iskazao obvezu PDV-a.

U Knjizi ulaznih računa (URA) porezni obveznik evidentirao je 4 ulazna računa dobavljača NEKRETNINE KVART j.d.o.o., OIB 06768535781 u ukupnom iznosu od 770.000,00 kn, osnovica za obračun PDV-a od 616.000,00 kn i PDV u iznosu od 154.000,00 kn, a po kojima je porezni obveznik u prijavi PDV-a za razdoblje od 01.01. – 31.12.2021. godine odbio pretporez i to kako slijedi;



RED. BROJ URA	DATUM RAČUNA	BROJ RAČUNA	POREZNA OSNOVICA KN	UKUPAN IZNOS KN	PDV-E KN
38.	30.11.2020.	13/1/1 - analiza poslovanja i finan. restrukturiranja - posl. plan za financiranje	150.000,00	187.600,00	37.500,00
40.	23.01.2021.	1/1/1 - ugovor o posl. suradnji od 11.9.2020. po osnovama iz napomene 3. nagrada projekta po specifikaciji	175.000,00	218.750,00	43.750,00
41.	23.01.2021.	2/1/1 - ugovor o posl. suradnji od 01.10.2020. po osnovama iz napomene 3. - troškovi projekta po specifikaciji - Listopad 2020. i studeni po specifikaciji	118.000,00	145.000,00	29.000,00
42.	03.05.2021.	3/1/1 - sporazum o načinu i dinamici izvršenja radova od 03.05.2021. članak 4. - troškovi po sporazumu	175.000,00	218.750,00	43.750,00
SVEUKUPNO			518.000,00	770.000,00	154.000,00

Porezni obveznik u analitičkoj kartici dobavljača-konto 2200 šifra 216 - naziv partnera NEKRETNINE KVART j.d.o.o., evidentirao je obvezu prema dobavljaču u iznosu od 770.000,00 kn koju do 31.12.2021. nije platio, saldo -770.000,00 kn.

Temeljem dostupnih podataka poreznom tijelu, utvrđeno je da je nad društvom NEKRETNINE KVART j.d.o.o. za usluge, otvoren stečajni postupak dana 16.09.2022. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu - stalna služba u Karlovcu, rješenjem broj St-1965/2021.

Na temelju odredbi članka 79., 81., 121. i 122. Općeg poreznog zakona, upućen je zahtjev za dodatne obavijesti KLASA: 471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-14 od 13.10.2022. godine knjigovodstvu Peta avenija d.o.o., OIB 10680149098, dobavljača NEKRETNINE KVART j.d.o.o. iz Zagreba, OIB 06768535781, te je od istog zatraženo da se pisano očituje i dostavi:

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., (2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine, Knjigu IRA za navedena razdoblja,
3. Dokumentacije iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije (povezati račun i dokumentaciju uz račun),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom (izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini.).

Temeljem raspoložive i dostavljene dokumentacije navedenog knjigovodstva, isto se pismeno očitovalo citirajući: *"u prilogu Vam šaljem ono što mi imamo knjiženo u Nekretnine kvart j.d.o.o., vezano za kupca Torens Industry - financijske kartice i knjige IRA. Nijedan račun nije plaćen pa nemamo izvode niti knjigu po naplaćenim računima (šaljem praznu)."* kraj citata.

Uz pisano očitovanje dostavljena je Knjiga Izdanih (izlaznih) računa - za redovne isporuke dobara i usluga u RH od 01.01. - 31.12.2021. godine sa 3 (tri) evidentirana računa i to;

RED. BROJ IRA	DATUM RAČUNA	BROJ RAČUNA	POREZNA OSNOVICA KN	UKUPAN IZNOS KN	PDV-E KN
1.	23.01.2021.	1/1/1 - ugovor o posl. suradnji po osnovama iz napomene 3. nagrada projekta po specifikaciji	175.000,00	218.750,00	43.750,00
2.	23.01.2021.	2/1/1 - ugovor o posl. suradnji po osnovama iz napomene 3. - troškovi projekta po specifikaciji - Listopad 2020. i studeni po specifikaciji	118.000,00	145.000,00	29.000,00
3.	03.05.2021.	3/1/1 - sporazum o načinu i dinamici izvršenja radova članak 4. - troškovi po sporazumu	175.000,00	218.750,00	43.750,00
SVEUKUPNO			468.000,00	582.500,00	116.500,00

Temeljem naprijed opisanog, u Knjizi Izdanih (izlaznih) računa za redovne isporuke dobara i usluga u RH za razdoblje od 01.01. - 31.12.2021. godine, društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. evidentiralo je sljedeće račune, i to;



- broj 1/1/1, 2/1/1 i 3/1/1 u ukupnom iznosu od 582.500,00 kn, osnovica 466.000,00 kn i PDV-e u iznosu od 116.500,00 kn, dok je temeljem dostavljene financijske kartice za kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. - konto - 1201005 proknjižio potraživanje od kupca u iznosu od 770.000,00 kn koje mu TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije platio.

Uz Knjigu izdanih ( izlaznih ) računa za 2021. godine dostavljena je i Knjiga izdanih ( izlaznih ) računa – za redovne isporuke dobara i usluga u RH od 01.01. – 31.12.2020. godine sa jednim evidentiranim računom,

- broj 13/1/1 od 13.11.2020. godine na ukupan iznos računa od 187.500,00 kn, osnovica od 150.000,00 kn na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 37.500,00 kn i financijsku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. - konto - 1201005 iz koje je razvidno da račun 13/1/1 od 13.11.2020. godine nije plaćen.

Dobavljač društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o., za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine, proknjižio je na financijskoj kartici – konto - 1201005 dug - saldo u iznosu od 770.000,00 kn sa danom 31.10.2021. godine.

Porezni obveznik nije dostavio materijalne dokaze o plaćanju 770.000,00 kn dobavljaču NEKRETNINE KVART j.d.o.o. (nad istim je otvoren stečajni postupak dana 16.09.2022. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu – stalna služba u Karlovcu, rješenjem broj St-1965/2021), te time nije ostvario pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn, obzirom da nišu ispunjeni uvjeti za odbitak pretporeza.

Budući je poreznim nadzorom utvrđeno da društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. obračunava PDV prema naplaćenim naknadama, a koje u ovom slučaju porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije platio, isti nije imao pravo na odbitak poreza, sukladno odredbi članka 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Člankom 167.a Direktive 2006/112/EZ propisano je da država članica EU kao opciju mogu predvidjeti da se pravo na odbitak poreznog obveznika kod kojeg PDV postaje naplativ jedino u skladu s člankom 66. točkom b. odgađa sve dok on svom dobavljaču ne plati PDV za dobra i usluge koje mu je isporučio. Članak 66. točka b. propisuje iznimke nastanka oporezivog događaja, odnosno odstupanja od primjene članka 63., 64. i 65. iste Direktive i naplativost PDV, odnosno nastanak oporezivog događaja najkasnije do primitka plaćanja.

U skladu sa spomenutim odredbama Direktive 2006/112/EZ, člankom 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da pravo na odbitak PDV-a (pretporeza) nastaje u trenutku kad nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti. Obveza obračuna PDV-a nastaje u trenutku kada Porezna uprava temeljem odredbi ovog Zakona ima pravo potraživati PDV-e od osobe koja ga je obvezna platiti, iako je vrijeme plaćanja PDV-a odgođeno. Iz navedenog protizlazi da obveza obračuna kod poreznog obveznika koji porez obračunava prema naplaćenim naknadama nastaje kada je račun plaćen, odnosno u obračunskom razdoblju naplate računa.

Odredbom članka 125. i. točka 3. Zakona propisano je da iznimno od članka 30. ovoga Zakona, poreznom obvezniku koji primjenjuje postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama obveza obračuna PDV-a nastaje na dan primitka plaćanja. Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Temeljem naprijed navedenog, porezno tijelo je utvrdilo da do kraja nadziranog razdoblja porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., prema knjigovodstvenim evidencijama koje su pregledane tijekom nadzora, nije platilo naprijed opisane račune broj 1/1/1, i 2/1/1 od 23.01.2021., račun broj 3/1/1 od 03.05.2021. godine i račun broj 13/1/1 od 30.11.2020. godine na ukupan iznos od 770.000,00 kn, osnovica od 616.000,00 kn na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 154.000,00 kn, odnosno po navedenim računima platilo je 0,00 kn, porezni obveznik ne može odbiti neovlašteno iskazani pretporez u iznosu od 154.000,00 kn obračunat na osnovicu od 616.000,00 kn.

Poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn te se utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 8.293,22 kn za razdoblje od 01.02.2022. do 30.01.2023. godine.

Obračun kamata izvršen je sukladno odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130. stavka 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj: 115/16-114/22) u skladu s odredbama članka 3. Zakona o kamatama („Narodne novine“ broj: 94/04-35/05) te članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05-29/18). Obračun kamata nalazi se u prilogu zapisnika.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31.12.2021. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 154.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

### III. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. – 30.06.2022. GODINE

Porezni obveznik podnio je nadležnoj ispostavi Porezne uprave mjesečne prijave poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.- 30.06.2022. godine, u kojoj je iskazao sljedeće podatke:

O p i s	Iznos	PDV
OBRAČUN PDV-A (UKUPNO I+II)	9.609.976,38	
I. transakcije koje ne podliježu oporezivanju	9.609.976,38	
I.1. isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (tuzemni prijenos porezne obveze)	9.609.976,38	
III. obračunani pretporez – ukupno	278.112,48	69.528,12
III.3. pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25%	278.112,48	69.528,12
IV. Ukupno razlika za PDV-a za uplatu/povrat		-69.528,12
V. po prethodnom obračunu - više uplaćeno		-25.282,50
VI. ukupno razlika za povrat		-94.810,62

Porezni obveznik u nadziranom razdoblju iskazao je odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 69.528,12 kn.

Ispravnost podataka iskazanih u prijavama poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2022. do 30.06.2022. godine, provjerena je nadzorom poslovne dokumentacije koja je bila predložena tijekom nadzora, odnosno za navedeno razdoblje su obuhvaćeni ulazni i izlazni računi te ostala poslovna dokumentacija koja je bila temelj za iskazivanje porezne obveze.

Porezni obveznik kao mjesečni obveznik poreza na dodanu vrijednost je dužan obračunavati porez na dodanu vrijednost prema izdanim računima, sukladno odredbama članka 30. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojim je propisano da oporeziv događaj i obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost nastaju kada su dobra isporučena ili usluge obavljene.

Sukladno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, 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 oporezivih transakcija i transakcija koje ne podliježu oporezivanju.

Stavkom 6. istog članka Zakona propisano je da porezni obveznik prijavu PDV-a mora predati nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom sjedištu odnosno prebivalištu ili uobičajenom boravištu na propisanom obrascu do 20-tog dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja iz članka 84. stavaka 1., 2. i 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

#### III.1. Nadzor obračuna poreza na dodanu vrijednost

Porezni obveznik je u prijavi poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.- 30.06.2022. godine, pod točkom I.1. iskazao isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (tuzemni prijenos porezne obveze) u ukupnom iznosu od 9.609.976,38 kn.

30. stavak 5. istog Zakona propisano da obveza obračuna PDV-a za primljeni predujam nastaje u trenutku primitka predujma.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem je primio dobra ili usluga i u kojem je primio račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. ovog Zakona.

Provjerom ispravnosti iskazivanja prava na odbitak pretporeza, utvrđeno je da je porezni obveznik u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine iskazao odbitak pretporeza od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25% u iznosu od **69.528,12 kn** na poreznu osnovicu od 278.112,48 kn.

Uvidom u Knjigu ulaznih računa za razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine, porezni obveznik evidentirao je sljedeće podatke:

porezna osnovica 25% može se odbiti	278.112,48 kn
ukupan iznos računa s PDV-om	347.640,60 kn
pretporez – ukupno	69.528,12 kn
pretporez 25%	69.528,12 kn
ne podliježe	116.822,08 kn

Podaci evidentirani u Knjizi ulaznih računa odgovaraju podacima iskazanim u prijavi PDV-a za nadzirano razdoblje.

Nadzorom ulaznih računa tuzemnih dobavljača utvrđeno je da je porezni obveznik odbio pretporez za troškove knjigovodstvenih usluga, troškove izrade vizuala, nacrti i dodatne konzultantske usluge ( za potrebe izrade studija izvodljivosti s tvrtkom PWC ), za troškove savjetovanja, analize i re kalkulacije projekta i analize i financijskog rekonstruiranja.

Vezano za odbitak pretporeza, odredbom članka 57. stavkom 1. Zakona o porezu nadodanu vrijednost, propisano je da pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti.

Stavkom 2. istog članka Zakona, propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60., 61. i 62. Zakona.

Odredbom članka 60. stavkom 1. točkom b.) propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara i usluga ako ima račun u vezi sa isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. Zakona.

Pregledom ulaznih računa utvrđeno je da su u razdoblju od 01.01.-30.06.2022. godine najveći dobavljači poreznog obveznika, društvo PROCTING USLUGE J.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 41273831756 i društvo MEMBRAIN PROJEKTIRANJE d.o.o. iz Zagreba, Slavonska Avenija 52M, OIB 02556667860.

#### **1. PROCTING USLUGE J.d.o.o., OIB 41273831756**

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezno tijelo je utvrdilo da je društvo PROCTING USLUGE J.d.o.o. evidentirano kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava **prema naplaćenim naknadama** od 01.05.2021. godine.

U Knjizi ulaznih računa za razdoblje od 01.01. – 30.06.2022. godine, porezni obveznik je evidentirao račun br. 2/1/1-1 od 10.01.2022. godine društva PROCTING USLUGE J.d.o.o. na ukupan iznos 260.000,00 kn ( osnovica 208.000,00 kn + PDV-e 52.000,00 kn ) te je po istom odbio pretporez u iznosu 52.000,00 kn.

Uvidom u navedeni račun utvrđeno je da isti sadrži sljedeći opis usluga;

1. Poslovi prema specifikaciji:

1.1.1. savjetovanje u.03 i 02/2021

1.1.2. analize i re kalkulacija projekta ( povećanje kapaciteta )

1.1.3. analize i financijsko restrukturiranje ( priprema za izradu Revizije 2021 )

Uvidom u analitičku karticu TORENSE INDUSTRY d.o.o. za dobavljača PROCTING USLUGE j.d.o.o., porezni obveznik je proknjižio obvezu i podmirenje iste obveze u iznosu od 260.000,00 kn temeljem Ugovora o pristupanju duga u iznosu od 210.000,00 kn i Izjave o prijeboju ( kompenzaciji ) broj 1-31/12/21 od 10.01.2022. godine na iznos od 50.000,00 kn.

U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za oporezivanje ovo porezno tijelo je zatražilo putem dodatne obavijesti KLASA: UP/I-471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-15 dana 19. listopada 2022. godine od društva PROCTING USLUGE d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 41273831756, da se pisano očituje i dostavi;

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., ( 2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine,
3. Dokumentaciju iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije ( za troškove savjetovanja, analize i rekalkulacije projekta i analize i financijskog rekonstruiranja, Ugovore, te povezati račun i dokumentaciju uz račun ),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema Istom ( Izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini, ).

Temeljem zatražene i dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je isto društvo pod rednim brojem 1. Knjige izdanih (izlaznih) računa za razdoblje od 01.01.-30.06.2022. godine evidentiralo račun broj 22-360-0000002 od 10.01.2022. godine društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. na ukupan iznos od 260.000,00 kn ( osnovica 208.000,00 kn + PDV-e 52.000,00 kn ).

Ulazni račun dobavljača PROCTING USLUGE j.d.o.o. od 10.01.2022. godine u ukupnom iznosu od 260.000,00 kn podmiren je sljedećom dinamikom i u sljedećim iznosima;

- dana 07.01.2022. godine iznos od 30.000,00 kn Izjavom o prijeboju br. 1 - 01/07/2022 i Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji) - ETP sastavljenog između društva EKSEDRA d.o.o., (cesus), vjerovnika TORENSE INDUSTRY d.o.o. ( cedent) i novog vjerovnika PROCTING USLUGE j.d.o.o. ( cesionar ) u kojem su ugovorne strane suglasne da cedent svoje potraživanje od cesusa prenese na cesionara,
- dana 10.01.2022 iznos od 50.000,00 kn Izjavom o prijeboju br. 1 – 31/12/21 i Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu zaključenog između društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. ( cendent ) i PROCTING USLUGE j.d.o.o. (cesionar),
- dana 01.07.2022. godine iznos od 180.000,00 kn Ugovorom o prijenosu potraživanja kojim društvo EKSEDRA d.o.o. kao cesus, uplaćuje iznos na žiro račun dobavljača / Cesionara, PROCTING USLUGE j.d.o.o..

Temeljem navedenog, razvidno je da je isti račun u cijelosti plaćen.

Sljedećom naprijed navedenog, poreznom obvezniku je za razdoblje od 01.01.2020. - 30.06.2022. godine utvrđena obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 308.181,73 €\* / 2.321.995,27 kn od toga za:

2020. godina;

- 32.649,81 €\* / 246.000,00 kn - obveza po osnovi osporenog pretporeza za 2020. godinu,

2021. godina;

- 20.439,31 €\* /154.000,00 kn - obveza po osnovi osporenog pretporeza za 2021. godinu,

2022. godina;

- 255.092,61 €\* /1.921.995,27 kn - obveza po osnovi utvrđenog pdv-a - prodaja zemljišta u lipnju 2022. godine

#### IV. NADZOR O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA RSV OD 01.01.2020. DO 30.06.2022. GODINE

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb, na temelju članka 38. stavka 4. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (ZSPNFT) (Narodne novine broj 108/17, 39/19, 151/22), a vezano za odredbe članaka 32. i 33. istog Zakona, članka 19.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32

KLASA: UP/I-471-02/2022-01/224  
URBROJ: 513-07-01-2023-18  
Zagreb, 11.04.2023. godine

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, u postupku porječnog nadžora kod poreznog obveznika **TORENSE INDUSTRY d.o.o.** iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860, na temelju članka 95. i 126. stavak 7. Općeg poreznog zakona ( Narodne novine broj 115/16, 42/20 i 114/22), te članka 3. stavak 1. točke 5. Zakona o Poreznoj upravi ( Narodne novine broj 115/16 i 98/19 ) donosi:

### POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku **TORENSE INDUSTRY d.o.o.** iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860, odbija se zahtjev za povrat poreza na dodanu vrijednost te mu se utvrđuje obveza poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. do 30.06.2022. godine u ukupnom iznosu od 319.214,06 EUR\* / 2.405.118,34 kn, od čega se iznos od 308.176,42 EUR\* / 2.321.955,244 kn odnosi na obvezu PDV-a, a iznos od 11.037,64 EUR\* / 83.163,10 kn na kamate i to kako slijedi:

**1.1. Utvrđuje se manje obračunati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine:**

(1.) porezna osnovica	130.599,24 EUR* / 984.000,00 kn
(2.) porezna stopa	25%
(3.) porezna obveza	32.649,81 EUR* / 246.000,00 kn
(4.) kamata zbog nepravodobno plaćenog poreza (do 30.01.2023. g.)	3.105,84 EUR* / 23.400,95 kn

**1.2. Utvrđuje se manje obračunati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine:**

(1.) porezna osnovica	81.757,24 EUR* / 616.000,00 kn
(2.) porezna stopa	25%
(3.) porezna obveza	20.439,31 EUR* / 154.000,00 kn
(4.) kamata zbog nepravodobno plaćenog poreza (do 30.01.2023. g.)	1.100,69 EUR* / 8.293,22 kn

**1.3. Utvrđuje se manje obračunati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2022. do 30.06.2022. godine:**

(1.) porezna osnovica	1.020.349,20 EUR* / 7.687.821,08 kn
(2.) porezna stopa	25%
(3.) porezna obveza	255.087,30 EUR* / 1.921.955,27 kn
(4.) kamata zbog nepravodobno plaćenog poreza (do 30.01.2023. g.)	6.831,10 EUR* / 51.468,92 kn

\* Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

## II. Nalaže se:

1. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine u iznosu od 32.649,81 EUR\* / 246.000,00 kn na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860,
2. da uplati kamate na porez na dodanu vrijednost obračunane do dana 30.01.2023. godine u iznosu od 3.105,84 EUR\* / 23.400,95 kn na uplatni račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201 - 53441241860,
3. da obračuna i uplati daljnje kamate na porez na dodanu vrijednost od dana 31.01.2023. godine do dana uplate na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860.
4. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine u iznosu od 20.439,31 EUR\* / 154.000,00 kn na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860,
5. da uplati kamate na porez na dodanu vrijednost obračunane do dana 30.01.2023. godine u iznosu od 1.100,69 EUR\* / 8.293,22 kn na uplatni račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201 -53441241860,
6. da obračuna i uplati daljnje kamate na porez na dodanu vrijednost od dana 31.01.2023. godine do dana uplate na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860.
7. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2022. do 30.06.2022. godine u iznosu od 255.087,30 EUR\* / 1.921.955,27 kn na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860,
8. da uplati kamate na porez na dodanu vrijednost obračunane do dana 30.01.2023. godine u iznosu od 6.831,10 EUR\* / 51.468,92 kn na uplatni račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860,
9. da obračuna i uplati daljnje kamate na porez na dodanu vrijednost od dana 31.01.2023. godine do dana uplate na račun HR1210010051863000160 s pozivom na broj HR68 1201-53441241860.

III. Nalaže se poreznom obvezniku da po izvršnosti ovog rješenja provede odgovarajuća knjiženja u poslovnim knjigama koja se odnose na povećanje porezne osnovice iz točke I. izreke poreznog rješenja.

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

V. Ako porezni obveznik ne izvrši uplate iz točke II., a u roku iz točke IV. izreke ovog rješenja, naplata će se izvršiti ovrhom.

## Obrazloženje

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, obavilo je porezni nadzor kod poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB 53441241860, o čemu je sastavljen Zapisnik KLASA: UP/I-471-02/22-01/224, URBROJ: 513-07-01-23-13 od 30.01.2023. godine u kojem su utvrđene nezakonitosti zbog kojih je naloženo kao u izreci rješenja.

Porezni obveznik preuzeo je Zapisnik dana 13.02.2023. godine.

Poreznom obvezniku temeljem članka 126. stavak 4. Općeg poreznog zakona ( Narodne novine' br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22) određen je rok za pravo podnošenja prigovora na Zapisnik od 10 ( deset) dana od njega primitka.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, razmotrilo je prigovor na Zapisnik sukladno odredbi članka 126. stavka 5. Općeg poreznog zakona i donijelo ovo Porezno rješenje sukladno odredbi članka 126. stavka 7. istog Zakona.

Porezni obveznik je u ostavljenom roku podnio prigovor na Zapisnik i to zbog pogrešne primjene materijalnog prava i netočnog i nepotpunog utvrđenog činjeničkog stanja.

1. U prigovoru porezni obveznik je naveo da Porezno tijelo u zapisniku ističe, citat:

**DEJAN BOGDANOVIĆ**

Porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. po računu 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine odbio je pretporez u listopadu 2020. godine u iznosu od 210.000,00 kn.

Temeljem utvrđenih činjenica i navedenih zakonskih odredbi utvrđeno je da je porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 210.000,00 kn u mjesecu listopadu 2020. godine, jer račun nije niti platio, odnosno s obzirom da račun broj 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine u ukupnom iznosu od 1.050.000,00 kn porezni obveznik nije platio, nije mogao niti koristiti pretporez u iznosu od 210.000,00 kn.

Odredbom članka 57. stavka 1. Zakona, propisano je da se pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenoj naknadi to čine tek po naplati računa.

S obzirom na navedeno, poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 210.000,00 kn.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31.12.2020. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 210.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

**LOVRIC&KLOBUČAR j.t.d., OIB 81923899368**

Temeljem naprijed navedenog utvrđeno je da u razdoblju od 01.01. - 31.12.2020. godine, porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 36.000,00 kn u mjesecu listopadu (10) 2020. godine jer račun nije bio plaćen.

Poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 36.000,00 kn.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31.12.2020. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 36.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Poreznom obvezniku se za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. g. osporava se pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 246.000,00 kn te se simulacijom utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 23.400,95 kn za razdoblje od 01.02.2021. do 30.01.2023. godine.

**NEKRETNINE KVART d.o.o.**

Temeljem naprijed navedenog, porezno tijelo je utvrdilo da do kraja nadziranog razdoblja porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., prema knjigovodstvenim evidencijama koje su pregledane tijekom nadzora, nije platilo naprijed opisane račune broj 1/1/1, 2/1/1 od 23.01.2021., račun broj 3/1/1 od 03.05.2021. godine i račun broj 13/1/1 od 30.11.2020. godine na ukupan iznos od 770.000,00 kn, osnovica od 616.000,00 kn na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 154.000,00 kn, odnosno po navedenim računima platilo je 0,00 kn, porezni obveznik ne može odbiti neovlašteno iskazani pretporez u iznosu od 154.000,00 kn obračunat na osnovicu od 616.000,00 kn.

Poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn te se utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 8.293,22 kn za razdoblje od 01.02.2022. do 30.01.2023. godine.

Porezno tijelo se poziva na čl. 57. stavak 1 Zakona o porezu na dodanu vrijednost, u kojem propisano je da pravo na odbitak PDV-a (pretporeza) nastaje u trenutku kad nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti, dok je člankom 30. stavak 5. Istog Zakona propisano da obveza obračuna PDV-a za primljeni predujam nastaje u trenutku primitka predujma.

Prema članku 58. Zakona porezni obveznik ima pravo na odbitak pretporeza odnosno iznosa poreza na dodanu vrijednost iskazanog na računima za primljene isporuke dobara i usluga koje isporuke su mu obavili drugi porezni obveznici u tuzemstvu za potrebe njegovih oporezivih transakcija. Prema članku 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost tuzemni porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem mu je nastala i obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost, ako su ispunjeni uvjeti za odbitak pretporeza.

Odbitak poreza na dodanu vrijednost porezni obveznik ostvaruje u obračunskom razdoblju u kojem je primio dobra ili usluge i u kojem je primio račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. ovog Zakona.

Vezano za odbitak pretporeza, odredbom članka 57. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je da pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti.

Stavkom 2. istog članka Zakona, propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60., 61. i 62. Zakona.

Odredbom članka 60. stavkom 1. točkom b.) propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara i usluga ako ima račun u vezi sa isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članka 78., 79., 80. i 81. Zakona.

Sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Smatramo da je ova izjava neutemeljena, nije na zakonu osnovana i proturječi stvarnim okolnostima slučaja. Naime, TORENSE INDUSTRY d.o.o. iz Zagreba, Savska Opatovina 36, OIB: 53441241860, je evidentirano 07.10.2016. kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava po članku 30. Zakona o PDV-u, a pretporez priznaje po članku 57. Zakona o PDV-u.

Temeljem podataka iz Informacijskog sustava Porezne uprave utvrđeno je da je porezni obveznik 17.08.2016. godine upisan u registar poreznih obveznika. U sustav poreza na dodanu vrijednost je upisan od 07.10.2016. g., godine kao mjesečni obveznik prema izdanim računima.

Sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Dakle se ne može osporiti niti jedan PDV jer TORENSE INDUSTRY d.o.o. obavlja povrat PDV po realizaciji (prema izdanim računima), a ne po naplati, bez obzira da li su plaćeni računi, što u potpunosti odgovara Zakonu i nema prekršaja, a zaključci poreznog tijela su neutemeljeni i pogrešni.\* kraj citata.

2. U prigovoru porezni obveznik je naveo da Porezno tijelo u zapisniku ističe, citat:

„Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, očitovao se dana 21.11.2022. godine da prodano zemljište ima pravomoćnu lokacijsku i građevinsku dozvolu te da je izdalo sljedeće dokumente:

1. Lokacijsku dozvolu KLASA: UPA-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018. godine,
2. Rješenje o ispravi greške KLASA: UPA-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18.06.2018. godine,
3. Rješenje o izmjeni ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UPA-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/118/1-20-0009 od 01.04.2020. godine,
4. Građevinsku dozvolu KLASA: UPA-361-03/20-01/000008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine,

te se pisano očitovalo da društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije zatražio poništenje gore navedenih izdanih odobrenja, te takvi postupci nisu provedeni.

Odredbom Članka 40. stavak 1. točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je oslobođenje PDV-a za isporuku zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Odredbom istog članka, stavkom 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovog članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Nadalje, odredbom članka 72.a. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

Porezni obveznik prema navedenoj zakonskoj i podzakonskoj odredbi nije mogao kod isporuke zemljišta za kojeg su izdani pravni akti (lokacijska i građevinska dozvola) koristiti oslobođenje poreza na dodanu vrijednost.

Stoga, ukoliko porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a isporuči zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, to zemljište se oporezuje PDV-om, neovisno o tome vrijedi li izdani akt kojim se građenje odobrava u trenutku isporuke.

Temeljem naprijed opisanog, poreznom obvezniku utvrđuje se obveza PDV-a u iznosu od 1.921.995,27 kn na poreznu osnovicu u iznosu od 9.609.976,38 kn, budući nije obračunao i iskazao porez na dodanu vrijednost za prodaju navedenog zemljišta, sukladno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Poreznim nadzorom se utvrđuje obveza poreza na dodanu vrijednost preračunatom stopom na iznos koji je obveznik zaračunao kupcu te obveza PDV iznosi 1.921.995,27 kn (9.609.976,38 \* 20%).

Smatramo da je ovaj zaključak poreznog tijela neutemeljen i proturječi stvarnim okolnostima slučaja.

Lokacijska dozvola KLASA: UPA-350-05/18-01/000003 URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 bila je izdana 05.06.2018 (kopija se nalazi u prilogu).

Lokacijska dozvola bila je izdana po zahtjevu koji je podnijela tvrtka TORENSE INDUSTRY d.o.o., HR-10000 Zagreb, Hektorovičeva 2, OIB 53441241860.

Prema stavku 1. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- građenje građevine gospodarske namjene, pretežitio proizvodno industrijske djelatnosti - Kompleks tvornice za izradu fotonaponskih panela "TORENSE INDUSTRY" u gospodarskoj zoni Bistra / ETAPNA IZGRADNJA (ETAPE 1 i 2), 2. skupine, na katastarskim česticama: planiranoj novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 4652/1, (od dijelova ili cijelih k.č.br. 4629, 4639, 4640, 4641, 4642, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657/1, 4657/2, 4658/1, 4659/1, 4660/1, 4661/1, 4662/1, 4663/1, 4678, 4679 i 5744/2), s pripadajućim kolektorom otpadnih voda (na trasi šireg



područja) - ETAPA 0, na k.č.br. 5735/1, 4886/3, 5726/2, 4611/3, 4621/2, 4620/2, 4619/2, 4618/2, 4617, 4616, 4615, 4664, 4660/3, 5744/2, 4679, 4693 i 4708, te srednje naponskim priključkom kompleksa na PMO unutar susretnog postrojenja HEP ODS-a, na planiranoj novoformiranoj građevnoj čestici trafostanice k.č.br. 4652/2, sve u k.o. Donja Bistra, Donja Bistra, Gospodarska zona Bistra.

Prema stavku IV., V. Lokacijske dozvole ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

Za ovu Lokacijsku dozvolu za tvrtku TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije izdana nijedna građevinska dozvola.

Prema članku 150. Zakona o prostornom uređenju, lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne:

1. podnese zahtjev za davanje koncesije
2. podnese zahtjev za donošenje rješenja o izvlaštenju
3. podnese prijedlog za donošenje odluke o služnosti ili pravu građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske
4. podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno
5. pristupi provedbi zahvata u prostoru za kojega se ne izdaje akt za građenje.

Dakle Lokacijska dozvola KLASA: UP/1-350-05/18-01/000003 URBROJ: 238/1-18-01/218-0013 izdana je bila 05.06.2018.

Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine (zemljišne parcele) između TORENSE INDUSTRY d.o.o. i EKSEDRA d.o.o. bio je sklopljen 20.05.2022.

Porezno tijelo se poziva na Rješenje o izmjeni i/ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/1350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01. 04.2020. godine i Građevinsku dozvolu KLASA: UP/1-361 -03/20-01/00008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine.

Međutim usprkos brojnim zahtjevima tvrtke TORENSE INDUSTRY d.o.o., porezno tijelo, grubo kršeći prava poreznog obveznika, nije dalo navedene dokumente na pregled i uvid.

Istovremeno, tvrtka TORENSE INDUSTRY d.o.o. ništa ne zna za ove dokumente i oni se ne tiču tvrtke, već se pretpostavlja da se tiču Općine Bistra i građenja infrastrukturnih objekata u Industrijskoj zoni Bistra.

Stoga u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora navedena Lokacijska dozvola za TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije bila važeća i ne postoji nikakvo valjano i konačno rješenje (izvršni akt) u svezi tvrtke TORENSE INDUSTRY d.o.o. u vezi zemlje i gradnje (lokacijska i sl.), a porezno tijelo se ne može pozivati na građevinsku dozvolu u korist Općine Bistre jer to nema veze s TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Osim toga, prema čl. 6. Ugovora o kupoprodaji nekretnine (navedene zemljišne parcele) od 20.05.2022. (kopija se nalazi u prilogu), Kupac i Prodavatelj su porezni obveznici i Kupac za kupnju nekretnosti ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti te će ugovorne strane u vezi s plaćanjem poreza u predmetnoj transakciji koristiti pravo izbora oporezivanja nekretnosti PDV-om sukladno članku 40. stavak 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Ugovorne strane će u vezi s plaćanjem PDV-a za isporučenu nekretnost primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavku 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost te će porez obračunati i platiti Kupac. PDV je uplaćen od strane kupca EKSEDRA d.o.o., Donja Bistra, Krapinska 41/a, OIB: 68631141636. Nikakva šteta državi nije učinjena, PDV je plaćen u punom iznosu...

#### Odgovor na prigovor poreznom obvezniku

1. U tijeku nadzora Porezno tijelo je s dužnom pažnjom provjerilo kako dokumentaciju poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. tako i njegovih dobavljača: odvjetnika DEJANA BOGDANOVIĆA iz Zagreba, Bele Čikoša 5, OIB 41792232262, društva LOVRIC&KLOBUČAR J.t.d. iz Zagreba, Gundulićeva 19/1, OIB 81923899368 i društva NEKRETNINE KVART J.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 06768535781, vezano za pravo na odbitak pretporeza te utvrdilo da je porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. odbio pretporez po ulaznim računima istih, iako za to nije imao zakonsku osnovu.

Naime, poreznim nadzorom je utvrđeno da su gore navedeni dobavljači poreznog obveznika, obveznici PDV-a prema naplaćenim naknadama te sukladno tome porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije mogao odbiti pretporez dok nije ispunjen jedan od osnovnih uvjeta za odbitak pretporeza kod obveznika koji PDV-e plaćaju prema naplaćenim naknadama, a to je da porezni obveznik ima pravo na odbitak pretporeza u trenutku kada je račun plaćen.

U prigovoru porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. je naveo da je on obveznik PDV-a prema izdanim računima i Porezno tijelo mu to niti ne osporava, međutim, poreznim nadzorom je utvrđeno da je porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. iskazao i koristio pravo na odbitak pretporeza po računima koji do tada nisu bili plaćeni, što se protivi zakonskim odredbama.

Sukladno odredbi članka 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Člankom 167.a Direktive 2006/112/EZ propisano je da država članica EU kao opciju mogu predvidjeti da se pravo na odbitak poreznog obveznika kod kojeg PDV postaje naplativ jedino u skladu s člankom 66. točkom b. odgađa sve dok on svom dobavljaču ne plati PDV za dobra i usluge koje mu je isporučio. Člankom 66. točka b. propisuje iznimke nastanka oporezivog događaja, odnosno odstupanja od primjene članka 63., 64. i 65. iste Direktive i naplativost PDV, odnosno nastanak oporezivog događaja najkasnije do primitka plaćanja.

U skladu sa spomenutim odredbama Direktive 2006/112/EZ, člankom 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da pravo na odbitak PDV-a (pretporeza) nastaje u trenutku kad nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti. Obveza obračuna PDV-a nastaje u trenutku kada Porezna uprava temeljem odredbi ovog Zakona ima pravo potraživati PDV-e od osobe koja ga je obvezna platiti, iako je vrijeme plaćanja PDV-a odgođeno. Iz navedenog proizlazi da obveza obračuna kod poreznog obveznika koji porez obračunava prema naplaćenim naknadama nastaje kada je račun plaćen, odnosno u obračunskom razdoblju naplate računa.

Odredbom članka 125. i točka 3. Zakona propisano je da iznimno od članka 30. ovoga Zakona, poreznom obvezniku koji primjenjuje postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama obveza obračuna PDV-a nastaje na dan primitka plaćanja.

Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

2. Porezni obveznik u točki 2. Prigovora je naveo da predmetna nekretnina po kojoj osnovi mu je obračunat PDV-e, ne može se smatrati građevinskim zemljištem te da mu je Lokacijska dozvola koja je izdana 2018. godine istekla protekom roka od 2 godine.

Nadalje, u istom je naveo da Porezno tijelo grubo krši prava poreznog obveznika, nije dalo na pregled i uvid Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01.04.2020. godine i Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/20-01/000008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine.

U tijeku nadzora porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., društvo MAMBRAIN PROJEKTIRANJE d.o.o. iz Zagreba, Slavenska avenija 52M, OIB 02556667860 i kupac nekretnine društvo EKSEDRA d.o.o. iz Donje Bistre, Krapinska 41/a, OIB 68631141636, dostavili su Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018. godine, Rješenje o ispravci greške KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18. 06.2018. godine, Rješenje o izmjeni i/ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01. 04.2020. godine i Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/20-01/000008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine.

Iz navedenog je razvidno da porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. raspolaže s predmetnom dokumentacijom i da je istu dostavio u postupku poreznog nadzora.

Temeljem naprijed navedenih tvrdnji, porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije obračunao PDV-e na predmetnu nekretninu prilikom prodaje iste društvu EKSEDRA d.o.o. iz Donje Bistre, Krapinska 41/a, OIB 68631141636, temeljem izlaznog računa 1/1/1 od 30.06.2022. godine u ukupnom iznosu od 9.609.976,38 kn za 41581/44585 dijela z.k. čest. 4652/1 livada, Gospodarska ulica, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 4480 k.o. Bistra Donja i 3004/44585 dijela z.k. čest. 4652/2 livada, Gospodarska ulica, površine 49 m<sup>2</sup>, livada, upisanu u z.k. ul. 4480 k.o. Bistra Donja, s napomenom na računu, oslobođeno PDV sukladno članku. 40. stavak 1. točka k. Zakona o PDV-u.

Ovo Porezno tijelo poreznim nadzorom je nepobitno utvrdilo da je za predmetnu nekretninu, osim lokacijske dozvole, izdana i građevinska dozvola, koju je porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. prodao bez obračunatog PDV-a po računu računa 1/1/1 od 30.06.2022. godine.

O navedenom se pisano očitovao i Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Zagrebačka županija, Ulica grada Vukovara 72/V, Zagreb; da prodano zemljište ima pravomoćnu lokacijsku i građevinsku dozvolu, odnosno, da je poreznom obvezniku TORENSE INDUSTRY d.o.o.

izdalo sljedeću dokumentaciju: Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018. godine, Rješenje o ispravci greške KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18. 06.2018. godine, Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01. 04.2020. godine i Građevinsku dozvolu KLASA:UP/I-361-03/20-01/000008, URBROJ:238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine, te se očitovalo da društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije zatražilo poništenje gore navedenih izdanih odobrenja, te takvi postupci nisu provedeni.

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša dostavilo je i dodatno pojašnjenje i pisano se očitovalo dana 27.01.2023. godine, citat " ... Za kompleks tvornice TORENSE INDUSTRY za izradu fotonaponskih panela s pripadajućim kolektorom otpadnih voda izdana je najprije lokacijska dozvola (nadalje: LD) KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003 URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018., pravomoćna od 29.06.2018. godine te njezin ispravak KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003 RBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18.06.2018. godine.

Uz zahtjev je priložen idejni projekt (kako je navedeno u LD):

1. idejni projekt ETAPNA IZGRADNJA (projekt kompleksa tvornice - ETAPE 1 I 2 i pripadajućeg kolektora odvodnje otpadnih voda (na trasi šireg područja) - Etapa 0) oznake Z.O.P. 2017-01-001 od 12.2017. godine, ovlašten projektant Dubravka Mihaljević Džimbeg, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A.139 (MEMBRAN PROJEKTIRANJE d.o.o. HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 52 M, OIB 02556667860) i drugi - MAPA - 1/8 do 8/8, koji se sastoji od 8 mapa)

1. posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela (navedeno pod II. U LD)

2. drugi prilozi navedeni su u obrazloženju

U LD je navedeno da je realizacija predviđena u etapama 0, 1 i 2, koje su još podijeljene u faze.

Na temelju ove lokacijske dozvole, za njezinu ETAPU 0 izdana je građevinska dozvola KLASA:UP/I361-03/20-01/000008 URBROJ:238/1-18/2-20-0021. od 02.09.2020. pravomoćna od 25.09.2020. godine izdana je Građevinska dozvola Općini Bistra, kao investitoru javne infrastrukture. Izdavanjem prve građevinske dozvole (za koju je zahtjev predan u roku od 2 godine od navedenog datuma pravomoćnosti) konzumirana je lokacijska dozvola, što znači da je započeta njezina realizacija kao uvjet iz točke IV.: „IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.“

Ista lokacijska dozvola ( LD ) se može po potrebi i mijenjati što je i učinjeno rješenjem o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/2-20-0009 od 01.04.2020. pravomoćno 6.04.2020. godine, a to više ne utječe na rokove važenja iz prve LD, odnosno prva LD vrijedi dok vrijede građevinske dozvole izdane po njoj.

Građevinska parcela treba biti formirana (i riješeni imovinsko-pravni odnosi) prije izdavanja građevinske dozvole za etapu i fazu na koju se odnosi. Za iduće etape i faze predviđene lokacijskom dozvolom mogu se nadalje zatražiti građevinske dozvole, a lokacijska dozvola vrijedi.

Odredbom članka 40. stavak 1, točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je oslobođenje PDV-a za isporuku zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Odredbom istog članka, stavkom 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovog članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Nadalje, odredbom članka 72.a. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

Porezni obveznik prema navedenoj zakonskoj i podzakonskoj odredbi nije mogao kod isporuke zemljišta za kojeg su izdani pravni akti (lokacijska ili građevinska dozvola) koristiti oslobođenje poreza na dodanu vrijednost.

Stoga, ukoliko porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a isporuči zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, to zemljište se oporezuje PDV-om, neovisno o tome vrijedi li izdani akt kojim se građenje odobrava u trenutku isporuke.

Iz navedenog je razvidno da predmetna nekretnina podliježe plaćanju PDV-a te je poreznom obvezniku TORENSE INDUSTRY d.o.o. obračunata obveza PDV-a u iznosu od 1.921.995,27 kn na poreznu osnovicu u iznosu od 7.687.981,08 kn, budući isti nije obračunao i iskazao porez na dodanu vrijednost

za prodaju navedenog zemljišta, sukladno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, sukladno odredbi članka 126. stavka 5. Općeg poreznog zakona razmotrilo je u cijelosti prigovor na zapisnik te se isti, temeljem gore navedenog, odbija u cijelosti.

**Ad I/1** Člankom 75. i 76. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16; Rješenje USRH 99/13, 153/13) propisano je plaćanje poreza na dodanu vrijednost

Nadzorom kod poreznog obveznika, utvrđeno je pregledom dokumentacije, poslovnih knjiga i drugih isprava da isti nije platio porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine na (1) osnovicu od 130.599,22 EUR\* / 984.000,00 kn, što po (2) stopi od 25% porez na dodanu vrijednost, (3) iznosi 32.649,81 EUR\* / 246.000,00 kn.

Do povećanja porezne osnovice i porezne obveze pod točkom Ad I/1 ovog Rješenja za razdoblje 01.01. 2020. do 31.12.2020. godine došlo je iz sljedećih razloga:

Najveći dobavljač poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. u razdoblju od 01.01. do 31.12.2020. godine je odvjetnik DEJAN BOGDANOVIĆ iz Zagreba, Bele Čikoša 5, OIB 41792232262, te je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave utvrđeno da je isti evidentiran kao tromjesečni obveznik PDV-a i porez na dodanu vrijednost obračunava prema naplaćenim naknadama od 01.01.2015. godine.

U Knjizi ulaznih računa (URA), za razdoblje 01.01. do 31.12.2020. godine porezni obveznik evidentirao je ukupno 13 ulaznih računa dobavljača DEJANA BOGDANOVIĆA, OIB 41792232262 u ukupnom iznosu od 1.320.000,00 kn, odbitak pretporeza u iznosu 264.000,00 kn na poreznu osnovicu od 1.056.000,00 kn, i to u veljači devet računa, svibnju dva računa, srpnju jedan račun i u listopadu jedan račun za troškove odvjetničkog zastupanja.

Navedeni računi u Knjizi ulaznih računa na rednom broju 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60., 61., 119., 120. i 197. plaćeni su putem žiro računa poreznog obveznika i evidentirani su izvodima OTP banke broj 5, 32, 37, 41, 51, 67. i 92 u ukupnom iznosu od 270.000,00 kn (PDV od 54.000,00 kn).

Nadalje, porezni obveznik pod rednim brojem 293. Knjige URA evidentirao je račun broj 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine na ukupan iznos od 1.050.000,00 kn, osnovicom za obračun PDV-a od 840.000,00 kn i PDV-om od 210.000,00 kn i napomenom na računu – obračun prema naplaćenju naknadi. Navedeni ulazni račun odnosi se na troškove odvjetničkog zastupanja temeljem Ugovora o zastupanju od 29.11.2016. godine zaključenog između odvjetnika DEJANA BOGDANOVIĆA i poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. i Anexa Ugovora od 26.02.2020. godine.

Po istom računu porezni obveznik je odbio pretporez u iznosu od 210.000,00 kn u razdoblju od 01.01. – 31.12.2020. godine.

Nadzorom izvoda žiro računa poreznog obveznika, utvrđeno je da navedeni račun nije plaćen u razdoblju obuhvaćenim poreznim nadzorom.

Nadalje, porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. za razdoblje od 01.01. – 31.12.2020. godine na kartici dobavljača – odvjetnički ured DEJAN BOGDANOVIĆ, je proknjižilo saldo-dug u iznosu od 1.050.000,00 kn i na dugovnoj strani evidentirao plaćanje u iznosu od 270.000,00 kn.

Sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., zaključio je dana 29.11.2016. godine Ugovor o zastupanju sa odvjetničkim društvom LOVRIC&KLOBUČAR j.t.d. iz Zagreba, Gundulićeva 19/1, OIB 81923899368 i odvjetnikom DEJAN BOGDANOVIĆA iz Zagreba, Crmčičeva 16a, OIB 41792232261, za preuzimanje obavljanja pravnog savjetovanja i zastupanja u poslovima vezanim za realizaciju projekta izgradnje tvornice fotonaponskih panela „DNA 200MW Cell Line Factory“, poslovi pravnog savjetovanja i zastupanja uključuju obavljanje sljedećih radnji:

- sastavljanje i kontrola svih ugovora, usmena i pismena pravna mišljenja i pravno savjetovanje o pravnim poslovima koji će biti zaključeni sa sljedećim ugovornim stranama:

- društvo Bramgrad d.o.o., Zagreb,
- vlasnici zemljišta na kojem će se graditi tvornica,
- Aptos Energy ( tehnološka podrška i licencijska naknada),
- Isporučioći opreme za tvornicu,
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak,
- između partnera-ulagača kapitala,
  - sudjelovanje na konferencijama i sastancima na kojima će se raspravljati o svim činjeničnim i pravnim pitanjima vezanim za pravne poslove iz prethodne točke,
  - razmatranje i pregled spisa, uvid u zemljišne knjige, registre i ostale javne knjige u svim pitanjima vezanim za pravne poslove iz prve točke,
  - usmena i pismena pravna mišljenja i pravno savjetovanje o radno pravnim pitanjima, sastavljanje isprava vezanih za radno pravna pitanja.

Radi provjere ispravnog evidentiranja pretporeza na temelju odredbi članka 79., 81., 121. i 122. Općeg poreznog zakona, upućena je dodatna obavijest KLASA: 471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-05 od 23.09.2022. godine dobavljaču odvjetniku DEJANU BOGDANOVIĆU, te je od istog zatraženo da se pisano očituje i dostavi;

- Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., ( 2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
- Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine, Knjigu IRA za navedena razdoblja,
- Dokumentacije iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije ( povezati račun i dokumentaciju uz račun ),
- Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom ( izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini, ),

Navedeno društvo dostavilo je Knjigu izlaznih računa – za isporuke dobara i usluga – svi računi, Pregled prometa – naplaćeno – izlazne račune i izvode žiro računa.

Uvidom u Knjigu izlaznih računa - za isporuke dobara i usluga - svi računi, odvjetnik DEJAN BOGDANOVIĆ evidentirao je ukupno 12 računa od toga i račun broj 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine na ukupan iznos od 1.050.000,00 kn, iskazanim PDV-om od 210.000,00 kn na poreznu osnovicu od 840.000,00 kn.

Pregledom izlaznih računa razvidno je da se primljene isporuke odnose na troškove odvjetničkog zastupanja temeljem Ugovora o zastupanju zaključenog između odvjetnika i društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. dana 29.11.2016. godine, s napomenom na računu – obračun prema naplaćenju naknadi - u knjizi izlaznih računa – pregled prometa – naplaćenje-, odvjetnik Dejan Bogdanović evidentirao je račune u ukupnom iznosu od 270.000,00 kn (PDV 54.000,00 kn).

Uvidom u Informatički sustav Porezne uprave, odvjetnik DEJAN BOGDANOVIĆ u prijavama PDV-a za razdoblje od 01.01. do 31.12.2020. godine iskazao je ukupno 270.000,00 kn i obvezu poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 54.000,00 kn te isti iznos iskazao u Knjizi izlaznih računa – pregled prometa – naplaćeno.

Odredbom članka 125. i, točka 3. Zakona o PDV-u propisano je da iznimno od članka 30. ovoga Zakona, poreznim obvezniku koji primjenjuje postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama obveza obračuna PDV-a nastaje na dan primitka plaćanja. Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. po računu 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine odbio je pretporez u listopadu 2020. godine u iznosu od 210.000,00 kn.

Temeljem utvrđenih činjenica i navedenih zakonskih odredbi utvrđeno je da je porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 210.000,00 kn u mjesecu listopadu 2020. godine, jer račun nije niti platio, odnosno s obzirom da račun broj 09-1-1/2020 od 08.10.2020. godine u ukupnom iznosu od 1.050.000,00 kn porezni obveznik nije platio, nije mogao niti koristiti pretporez u iznosu od 210.000,00 kn.

LOVRIC&KLOBUČAR-j.t.d., OIB 81923899368, te je od istog zatraženo da se pisano očituje i dostavi:

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., ( 2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine,
3. Dokumentacije iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije ( povezati račun i dokumentaciju uz račun ),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom ( izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini, ),

Navedeno društvo pisano se očitovalo i dostavilo tražene analitičke kartice kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. za razdoblje od 2020. do 2022. godine, izlazne račune, izvode žiro računa, Ugovor o zastupanju od 29.11.2016. godine, Obavijest o raskidu ugovora o pravnim uslugama društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. od 14.09.2020. godine, Ugovor o pristupanju dugu od 19.05.2022. godine između društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. d.o.o. kao dužnika i društva EKSEDRA d.o.o. kao pristupatelja dugi i Aneks br. 1. istog Ugovora od 30.06.2022. godine između EKSEDRA d.o.o., OIB 68631141636. ( kao pristupitelj dugu) i poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. (dužnik) iz kojeg je razvidno da člankom 3. dužnik na dan sklapanja Ugovora ima dospjela dugovanja prema društvu LOVRIC&KLOBUČAR j.t.d. u iznosu od 180.000,00 kn.

Ugovor o pristupanju duga je definiran člankom 101. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05 – 126/21) kao ugovor između vjerovnika i trećega, kojim se ovaj obavezuje vjerovniku da će ispuniti njegovu tražbnu prema dužniku. Tim ugovorom treći stupa u obvezu pored dužnika. Uvidom u Ugovor o pristupanju duga od 19.05.2022.g koji je sklopljen s društvom Eksedra d.o.o. utvrđeno je da Ugovor nije sklopljen sukladno zakonskim odredbama.

Pregledom dostavljenih izlaznih računa razvidno je da je društvo LOVRIC&KLOBUČAR j.t.d., izdavalo račune za usluge odvjetničkog zastupanja temeljem Ugovora o zastupanju, s napomenom na računu – obračun prema naplaćenju naknadi – te je dostavilo poreznom tijelu 8 računa na ukupni iznos od 450.000,00 kn od čega je plaćeno 270.000,00 kn.

Porezno tijelo je u tijeku nadzora utvrdilo da je račun br. 177-1-1D od 09.10.2020. godine izdan poreznom obvezniku za uslugu naknade prema čl.3. Ugovora o zastupanju od 29.11.2016. godine, na ukupan iznos od 180.000,00 kn (osnovica za obračun PDV-a od 144.000,00 kn i PDV-om od 36.000,00 kn). Navedeni račun nije plaćen u razdoblju obuhvaćenim poreznim nadzorom te je, protivno zakonskim odredbama, porezni obveznik odbio pretporez u iznosu od 36.000,00 kn.

Odredbom članka 125. i. točka 3. Zakona o PDV-u propisano je da iznimno od članka 30. ovoga Zakona, poreznom obvezniku koji primjenjuje postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama obveza obračuna PDV-a nastaje na dan primitka plaćanja. Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Temeljem naprijed navedenog utvrđeno je da u razdoblju od 01.01. – 31.12.2020. godine, porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 36.000,00 kn u mjesecu listopadu (10.) 2020. godine te se poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 36.000,00 kn.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31.12.2020. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 36.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Poreznom obvezniku se za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. g. osporava se pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 246.000,00 kn te se simulacijom utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 23.400,95 kn za razdoblje od 01.02.2021. do 30.01.2023. godine.

Ad 1/2 Nadzorom, kod poreznog obveznika TORENSE INDUSTRY d.o.o. utvrđeno je pregledom dokumentacije, poslovnih knjiga i drugih isprava da isti nije platio porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01. do 31.12. 2021. godine na (1) osnovicu od 81.757,24 EUR\* / 616.000,00 kn, što po (2) stopi od 25% poreza na dodanu vrijednost, (3) iznosi 20.439,31 EUR\* / 154.000,00 kn.

Do utvrđivanja porezne osnovice i obveze došlo je na osnovu sljedećih utvrđenih činjenica:

Pregledom ulaznih računa utvrđeno je da je dobavljač poreznog obveznika društvo NEKRETNINE KVART J.d.o.o. iz Zagreba, Jačkovinski klanec 39A, OIB 06768535781.

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezno tijelo je utvrdilo da je društvo NEKRETNINE KVART J.d.o.o. evidentirano kao mjesečni obveznik PDV-a i porez obračunava prema naplaćenim naknadama od 01.01.2021. godine i da je nadležnoj ispostavi podnio prijave PDV-a, ali u istima nije iskazao obvezu PDV-a.

U Knjizi ulaznih računa (URA) porezni obveznik evidentirao je 4 ulazna računa dobavljača NEKRETNINE KVART J.d.o.o., OIB 06768535781 u ukupnom iznosu od 770.000,00 kn, osnovica za obračun PDV-a od 616.000,00 kn i PDV u iznosu od 154.000,00 kn, a po kojima je porezni obveznik u prijavi PDV-a za razdoblje od 01.01. – 31.12.2021. godine odbio pretporez.

Porezni obveznik u analitičkoj kartici dobavljača-konto 2200 šifra 216 – naziv partnera NEKRETNINE KVART J.d.o.o., evidentirao je obvezu prema dobavljaču u iznosu od 770.000,00 kn koju do 31.12.2021. nije platio, saldo -770.000,00 kn.

Temeljem dostupnih podataka poreznom tijelu, utvrđeno je da je nad društvom NEKRETNINE KVART J.d.o.o. za usluge, otvoren stečajni postupak dana 16.09.2022. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu – stalna služba u Karlovcu, rješenjem broj St-1965/2021.

Na temelju odredbi članka 79., 81, 121. i 122. Općeg poreznog zakona, upućen je zahtjev za dodatne obavijesti KLASA: 471-02/22-01/859, URBROJ: 513-07-01-22-14 od 13.10.2022. godine knjigovodstvu Peta avenija d.o.o., OIB 10680149098, dobavljača NEKRETNINE KVART J.d.o.o. iz Zagreba, OIB 06768535781, te je od istog zatraženo da se pisano očituje i dostavi:

1. Analitičku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o., (2020., 2021. do 30.06.2022. godine),
2. Izlazne račune za 2020., 2021. i do 30.06.2022. godine, Knjigu IRA za navedena razdoblja,
3. Dokumentacije iz koje je razvidno da su usluge obavljene i temeljem koje dokumentacije (povezati račun i dokumentaciju uz račun),
4. Dokaz o plaćanju, odnosno izvršenim uslugama prema istom (izvode žiro računa iz kojih je vidljivo plaćanje istih, plaćanja u naravi ili gotovini.).

Temeljem raspoložive i dostavljene dokumentacije navedenog knjigovodstva, isto se pismeno očitovalo cjtiram; *"u prilogu Vam šaljem ono što mi imamo knjiženo u Nekretnine kvart J.d.o.o., vezano za kupca Torense Industry - financijske kartice i knjige IRA. Nijedan račun nije plaćen pa nemamo izvode niti knjigu po naplaćenim računima (šaljem praznu)."* kraj citata.

Uz pisano očitovanje dostavljena je Knjiga Izdanih ( izlaznih ) računa - za redovne isporuke dobara i usluga u RH od 01.01. – 31.12.2021. godine sa 3 ( tri ) evidentirana računa na ukupni iznos od 582.500,00 kn (osnovica 466.000,00 kn, PDV 116.500,00 kn).

Temeljem naprijed opisanog, u Knjizi Izdanih ( izlaznih ) računa za redovne isporuke dobara i usluga u RH za razdoblje od 01.01. – 31.12.2021. godine, društvo NEKRETNINE KVART J.d.o.o. evidentiralo je sljedeće račune, i to;

- broj 1/1/1, 2/1/1 i 3/1/1 u ukupnom iznosu od 582.500,00 kn, osnovica 466.000,00 kn i PDV-e u iznosu od 116.500,00 kn, dok je temeljem dostavljene financijske kartice za kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. - konto - 1201005 proknjižilo potraživanje od kupca u iznosu od 770.000,00 kn koje mu TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije platio.

Uz Knjigu izdanih ( izlaznih ) računa za 2021. godine dostavljena je i Knjiga izdanih ( izlaznih ) računa - za redovne isporuke dobara i usluga u RH od 01.01. – 31.12.2020. godine sa jednim evidentiranim računom,

- broj 13/1/1 od 13.11.2020. godine na ukupan iznos računa od 187.500,00 kn, osnovica od 150.000,00 kn na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 37.500,00 kn i financijsku karticu kupca TORENSE INDUSTRY d.o.o. - konto - 1201005 iz koje je razvidno da račun 13/1/1 od 13.11.2020. godine nije plaćen.

Dobavljač društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o., za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine, proknjižio je na financijskoj kartici – konto - 1201005 dug - saldo u iznosu od 770.000,00 kn sa danom 31.10.2021. godine.

Porezni obveznik nije dostavio materijalne dokaz o plaćanju 770.000,00 kn dobavljaču NEKRETNINE KVART j.d.o.o. (nad istim je otvoren stečajni postupak dana 16.09.2022. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu – stalna služba u Karlovcu, rješenjem broj St-1965/2021), te time nije ostvario pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn, obzirom da nisu ispunjeni uvjeti za odbitak pretporeza.

Budući je poreznim nadzorom utvrđeno da društvo NEKRETNINE KVART j.d.o.o. obračunava PDV prema naplaćenim naknadama, a koje u ovom slučaju porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije platio, isti nije imao pravo na odbitak poreza, sukladno odredbi članka 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Člankom 167.a Direktive 2006/112/EZ propisano je da država članica EU kao opciju mogu predvidjeti da se pravo na odbitak poreznog obveznika kod kojeg PDV postaje naplativ jedino u skladu s člankom 66. točkom b. odgađa sve dok on svoim dobavljaču ne plati PDV za dobra i usluge koje mu je isporučio. Članak 66. točka b. propisuje iznimke nastanka oporezivog događaja, odnosno odstupa od primjene članka 63., 64. i 65. iste Direktive i naplativost PDV, odnosno nastanak oporezivog događaja najkasnije do primitka plaćanja.

U skladu sa spomenutim odredbama Direktive 2006/112/EZ, člankom 57. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da pravo na odbitak PDV-a (pretporeza) nastaje u trenutku kad nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti. Obveza obračuna PDV-a nastaje u trenutku kada Porezna uprava temeljem odredbi ovog Zakona ima pravo potraživati PDV-e od osobe koja ga je obvezna platiti, iako je vrijeme plaćanja PDV-a odgođeno. Iz navedenog proizlazi da obveza obračuna kod poreznog obveznika koji porez obračunava prema naplaćenim naknadama nastaje kada je račun plaćen, odnosno u obračunskom razdoblju naplate računa.

Odredbom članka 125. i. točka 3. Zakona propisano je da iznimno od članka 30. ovoga Zakona, poreznom obvezniku koji primjenjuje postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama obveza obračuna PDV-a nastaje na dan primitka plaćanja. Dakle, sukladno odredbi članka 57. stavka 1. Zakona, pretporez po računima obveznika PDV-a koji porez plaćaju prema naplaćenim naknadama, može se odbiti tek po plaćanju računa, odnosno porezni obveznici koji porez obračunavaju prema naplaćenju naknadi to čine tek po naplati računa.

Temeljem naprijed navedenog, porezno tijelo je utvrdilo da do kraja nadziranog razdoblja porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., prema knjigovodstvenim evidencijama koje su pregledane tijekom nadzora, nije platio naprijed opisane račune broj 1/1/1, i 2/1/1 od 23.01.2021., račun broj 3/1/1 od 03.05.2021. godine i račun broj 13/1/1 od 30.11.2020. godine na ukupan iznos od 770.000,00 kn, osnovica od 616.000,00 kn na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 154.000,00 kn, odnosno po navedenim računima platio je 0,00 kn, porezni obveznik ne može odbiti neovlašteno iskazani pretporez u iznosu od 154.000,00 kn obračunat na osnovicu od 616.000,00 kn.

Poreznom obvezniku osporava se pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 154.000,00 kn te se utvrđuju pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 8.293,22 kn za razdoblje od 01.02.2022. do 30.01.2023. godine.

Budući je porezni obveznik u razdoblju od 01.01.-31-12.2021. godine odbio pretporez koji po Zakonu nije mogao odbiti u iznosu od 154.000,00 kn, postupio je suprotno odredbi članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Ad I/3 Nadzorom je kod poreznog obveznika TORENSE INDUSRTY d.o.o., utvrđeno pregledom dokumentacije, poslovnih knjiga i drugih isprava da isti nije platio porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine na (1) osnovicu od 1.020.370,43 EUR\* / 7.687.821,08 kn što po (2) stopi od 25% poreza na dodanu vrijednost, (3) iznosi 255.087,30 EUR\* / 1.921.955,27 kn.



Do utvrđivanja porezne osnovice i obveze došlo je na osnovu sljedećih utvrđenih činjenica:

Porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., je u prijavi poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.01.- 30.06.2022. godine, pod točkom I.1. iskazao isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ( tuzemni prijenos-porezne obveze ) u ukupnom iznosu od 9.609.976,38 kn.

Sukladno članku 174. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost u Obrascu PDV-a pod točkom I.1. iskazuju se podaci iz stupca 7. Knjige izlaznih računa, odnosno upisuju se podaci o obavljenim isporukama dobara i usluga u tuzemstvu kod kojih dolazi do prijenosa porezne obveze na poreznog obveznika primatelja isporuke, odnosno za koje je porezni obveznik primatelj isporuke obavezan platiti PDV u skladu s člankom 75. stavkom 3. Zakona. Pod ovim rednim brojem upisuju se i podaci o primljenim predujmovima.

Uvidom u Knjigu izlaznih računa IRA - stupac 7.- tuzemni prijenos porezne obveze, za razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine, nadzirajući porezni obveznik izdao je račun br. 1/1/01 od 30.06.2022. godine u ukupnom iznosu od 9.609.976,38 kn kupcu EKSEDRA d.o.o. iz Donje Bistre, Krapinska 41/a, OIB 68631141636.

Pregledom izlaznog računa utvrđeno je da se izdani račun odnosi na prodaju nekretnine kupcu EKSEDRA d.o.o., OIB 68631141636 na ukupan iznos od 9.609.976,38 kn i to za 41581/44585 dijela z.k. čest. 4652/1 livada, Gospodarska ulica, površine 44536 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 4480 k.o. Bistra Donja i 3004/44585 dijela z.k. čest. 4652/2 livada, Gospodarska ulica, površine 49 m<sup>2</sup>, livada, upisanu u z.k. ul. 4480 k.o. Bistra Donja, s napomenom na računu, oslobođeno PDV sukladno članku. 40. stavak 1. točka k. Zakona o PDV-u.

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave za opisanu prodanu nekretninu u Donjoj Bistri utvrđeno je datum nastanka porezne obveze dana 20.05.2022. godine, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, a temeljem kojeg je nadzirani porezni obveznik TORENSE INDUSTRY d.o.o., prodao nekretninu društvu EKSEDRA d.o.o. u vrijednosti iz Ugovora za iznos od 7.220.000,00 kn.

Uvidom u Glavnu knjigu poreznog obveznika - početno stanje - utvrđeno je da je porezni obveznik proknjižio vrijednost zemljišta na način da je evidentirao na dugovnoj strani analitičkog konta 0270 - zemljište u pripremi - iznos od 11.007.369,77 kn i analitičkog konta 0271 - građevine u pripremi - iznos od 7.223.226,03 kn, ukupno 18.230.595,80 kn.

Porezni obveznik je kod kupnje iste nekretnine i od istog društva EKSEDRA d.o.o., u poreznim knjigama i prijavama poreza na dodanu vrijednost obračunao porez na dodanu vrijednost temeljem članka 75. stavka 3. točka c. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i isti koristio kao pravo na pretporez, odnosno istu nekretninu je kupio sa tuzemnim prijenosom porezne obveze.

Porezni obveznik prema računu broj 1/1/01 od 30.06.2022. godine, navedenu nekretninu prodao je društvu EKSEDRA d.o.o. u iznosu od 9.609.976,38 kn sukladno odredbi članka 75. stavku 3. točke c. Zakona o porezu na dodanu vrijednost te se na računu pozvao na članak 40. stavku 1. točka k) Zakona o PDV-u, kojim je propisana isporuka nekretnina prema članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona, ako se isporučitelj odlučio za oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. Zakona o PDV-u.

Uz račun porezni obveznik je dostavio i Ugovoru o Kupoprodaji nekretnine od 20.05.2022. godine sa kupcem EKSEDRA d.o.o., OIB 68631141636, prema kojem je ugovorio prodaju nekretnine u iznosu od 7.220.000,00 kn. Anexom ugovora od 30.06.2022. godine porezni obveznik i društvo EKSEDRA d.o.o. ugovorili su konačnu cijenu u iznosu od 9.609.976,38 kn.

U tijeku nadzora porezni obveznik je dostavio:

- Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01-18-0013 od 05.06.2018. godine,
- Rješenje o ispravci greške KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18.06.2018. godine,
- Rješenje o izmjeni i/ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01.04.2020. godine,
- Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/20-01/000008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine,

sve za gore navedeno zemljište.

Na temelju odredbi članka 79., 81, 121. i 122. Općeg poreznog zakona, upućen je zahtjev za dodatne obavijesti KLASA:UP/I-471-02/22-01/224, URBROJ: 513-07-01-22-03 od 11.11.2022. godine

Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša da se pisano očituju i dostave, da li je pofeznom obvezniku TORENSE INDUSTRY d.o.o. izdana i kada lokacijska ili građevinska dozvola.

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, očitovao se dana 21.11.2022. godine da prodano zemljište ima pravomoćnu lokacijsku i građevinsku dozvolu te da je izdalo sljedeće dokumente:

1. Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018. godine,
2. Rješenje o ispravci greške KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003, URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18.06.2018. godine,
3. Rješenje o izmjeni i/ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/1-20-0009 od 01.04.2020. godine,
4. Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/20-01/000008, URBROJ: 238/1-18/1-20-0021 od 02.09.2020. godine,

te se pisano očitovalo da društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. nije zatražilo poništenje gore navedenih izdanih odobrenja, te takvi postupci nisu provedeni.

Nadalje, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša dostavilo je i dodatno pojašnjenje i pisano se očitovalo dana 27.01.2023. godine, citat " ... Za kompleks tvornice TORENSE INDUSTRY za izradu fotonaponskih panela s pripadajućim kolektorom otpadnih voda izdana je najprije lokacijska dozvola (nadalje: LD) KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003 URBROJ: 238/1-18-01/2-18-0013 od 05.06.2018., pravomoćna od 29.06.2018. godine te njezin ispravak KLASA: UP/I-350-05/18-01/000003 RBROJ: 238/1-18-01/2-18-0014 od 18.06.2018. godine.

Uz zahtjev je priložen idejni projekt (kako je navedeno u LD):

1. Idejni projekt ETAPNA IZGRADNJA (projekt kompleksa tvornice - ETAPE 1 I 2 i pripadajućeg kolektora odvodnje otpadnih voda (na trasi šireg područja) - Etapa 0) oznake Z.O.P. 2017-01-001 od 12.2017. godine, ovlaštenu projektanta Dubravka Mihaljević Džimbeg, dipl. Ing. arh., broj ovlaštenja A 139 (MEMBRAN PROJEKTIRANJE d.o.o. HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 52 M, OIB 02556667860) i drugi - MAPA - 1/8 do 8/8, koji se sastoji od 8 mapa)

1. posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela (navedeno pod II. U LD)
2. drugi prilozi navedeni su u obrazloženju

U LD je navedeno da je realizacija predviđena u etapama 0, 1 i 2, koje su još podijeljene u faze.

Na temelju ove lokacijske dozvole, za njezinu ETAPU 0 izdana je građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/20-01/000008 URBROJ: 238/1-18/2-20-0021. od 02.09.2020. pravomoćna od 25.09.2020. godine izdana je Građevinska dozvola Općini Bistra, kao investitoru javne infrastrukture. Izdavanjem prve građevinske dozvole (za koju je zahtjev predan u roku od 2 godine od navedenog datuma pravomoćnosti) konzumirana je lokacijska dozvola, što znači da je započeta njezina realizacija kao uvjet

iz točke IV.: „IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.“

Ista lokacijska dozvola ( LD ) se može po potrebi i mijenjati što je i učinjeno rješenjem o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000002, URBROJ: 238/1-18/2-20-0009 od 01.04.2020. pravomoćno 6.04.2020. godine, a to više ne utječe na rokove važenja iz prve LD, odnosno prva LD vrijedi dok vrijede građevinske dozvole izdane po njoj.

Građevinska parcela treba biti formirana (i riješeni imovinsko pravni odnosi) prije izdavanja građevinske dozvole za etapu i fazu na koju se odnosi. Za iduće etape i faze predviđene lokacijskom dozvolom mogu se nadalje zatražiti građevinske dozvole, a lokacijska dozvola vrijedi.“ kraj citata.

Odredbom članka 40. stavak 1. točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, propisano je oslobođenje PDV-a za isporuku zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Odredbom istog članka, stavkom 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovog članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Nadalje, odredbom članka 72.a. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

Porezni obveznik prema navedenoj zakonskoj i podzakonskoj odredbi nije mogao kod isporuke zemljišta za kojeg su izdani pravni akti ( lokacijska i građevinska dozvola ) koristiti oslobođenje poreza na dodanu vrijednost.

Stoga, ukoliko porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a isporedi zemljišta za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, to zemljište se oporezuje PDV-om, neovisno o tome vrijedi li izdati akt kojim se građenje odobrava u trenutku isporuke.

Temeljem naprijed opisanog, poreznom obvezniku utvrđuje se obveza PDV-a u iznosu od 1.921.955,27 kn na poreznu osnovicu u iznosu od 9.609.976,38 kn, budući nije obračunao i iskazao porez na dodanu vrijednost za prodaju navedenog zemljišta, sukladno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost<sup>3</sup>

Poreznim nadzorom se utvrđuje obveza poreza na dodanu vrijednost preračunatom stopom na iznos koji je obveznik zaračunao kupcu te obveza PDV iznosi 1.921.955,27 kn.

Na utvrđenu obvezu poreza na dodanu vrijednost utvrđuju se pripadajuće zatezne kamate u iznosu od 51.468,92 kn za razdoblje od 01.08.2022. do 30.01.2023. g.

Obračun kamata izvršen je sukladno odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130. stavka 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj: 115/16-114/22) u skladu s odredbama članka 3. Zakona o kamatama („Narodne novine“ broj: 94/04-35/05) te članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05-29/18). Obračun kamata nalazi se u prilogu zapisnika.

Porezni obveznik postupio je suprotno odredbi članka 85. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost jer nije utvrdio i obračunao obvezu PDV-a i iskazao je u prijavi PDV-a.

Ad II. Nalog za obračun kamata od dana sastavljanja zapisnika do dana uplate temelji se na odredbi članka 21. stavka 1. točka 2. i članka 130. stavka 7. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj: 115/16-114/22), u skladu s odredbama članka 3. Zakona o kamatama („Narodne novine“ broj: 94/04-35/05) te članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05-29/18).

Ako na dan izvršnosti poreznog rješenja porezni obveznik ima evidentiranu realnu preplatu na računu poreza na dodanu vrijednost (1201) koja je dostatna za podmirenje ukupno utvrđene porezne obveze (glavnica i kamate), porezna obveza će se podmiriti iz navedene preplate, a u slučaju da je preplata nedostatna za podmirenje cjelokupne obveze, porezni obveznik će trebati uplatiti samo nepodmireni dio.

Ad III. U svezi s utvrđenim i naloženim u točkama I. i II. izreke rješenja porezni obveznik će u poslovnim knjigama provesti odgovarajuća knjiženja u skladu s odredbama članka 65. do 66. Općeg poreznog zakona, odnosno sukladno odredbama Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ broj 78/15 do 47/20), odnosno sukladno odredbama posebnih zakona i njihovih provedbenih propisa kojima se uređuju pojedine vrste poreza.

Ad IV. Određivanje roka za izvršenje rješenja temelji se na odredbi članka 79. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/09, 110/21), a u svezi s odredbom članka 4. Općeg poreznog zakona.

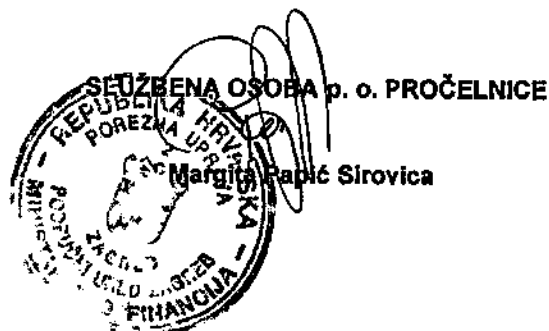
Ad V. Ako porezni obveznik ne izvrši naloge iz točke II. ovog poreznog rješenja, a u roku iz točke IV izreke ovoga rješenja, temeljem članka 21. Općeg poreznog zakona, naplata će se izvršiti ovrhom, a na način propisan odredbama članaka 136. do 171. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 115/16 do 114/22).

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja porezni obveznik može izjaviti žalbu u skladu s člankom 178. stavkom 1. i člankom 180. Općeg poreznog zakona ( Narodne novine broj 114/22 ) u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje u dva primjerka Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, neposredno, putem pošte preporučeno ili putem elektroničkog sustava Porezne uprave, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 156/22), upravna pristojba na žalbu protiv rješenja se ne plaća pred tijelima državne uprave, upravnim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama s javnim ovlastima u obavljanju povjerenih poslova državne uprave.



Dostaviti:

1. TORENSE INDUSTRY d.o.o., Zagreb, Savska Opatovina 36,
2. Porezna uprava, Ispostava
3. Bismohrana

POREZNI OBVEZNIK (nazivima i prezime, mjesto, ulica i broj)	POREZNI ZASTUPNIK (nazivima i prezime, mjesto, ulica i broj)	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNE UPRAVE
TORENSE INDUSTRY D.O.O SAVSKA OPATOVINA 36 ZAGREB		ŠUSELGRAD
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ/OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA/OIB	PRIJAVA PDV-a ZA RAZDOBLJE
63441241860		OD 01.10 DO 31.10 GOD. 2023

OPIS	POREZNA OSNOVICA (iznos u eurima i centima)	PDV PO STOPI 5%, 13% I 25% (iznos u eurima i centima)
OBRAČUN PDV-a U OBAVLJENIM TRANSAKCIJAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (1.+2.)	0,00	XXXXXX
I. TRANSAKCIJE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODNENJE (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)	0,00	XXXXXX
1. ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (uzajamni prijenos porezne obveze)	0,00	XXXXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLAN.	0,00	XXXXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU	0,00	XXXXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU	0,00	XXXXXX
5. OBAVLJENE ISPORUKE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	XXXXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU	0,00	XXXXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU	0,00	XXXXXX
8. TUŽEMNE ISPORUKE	0,00	XXXXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE	0,00	XXXXXX
10. OSTALA OSLOBODNENJA	0,00	XXXXXX
11. ISPORUKE PO STOPI 0%	0,00	XXXXXX

II. OPOREZIVE TRANSAKCIJE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)	0,00	0,00
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 13%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (uzajamni prijenos porezne obveze)	0,00	0,00
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 13%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 13%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 0% I 5%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 13%	0,00	0,00
13. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
14. NAKNADNO OSLOBODNENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
15. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	0,00	0,00

III. OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)	-81.757,25	-20.439,31
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUŽEMSTVU po stopi 5%	0,00	0,00
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUŽEMSTVU po stopi 13%	0,00	0,00
3. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUŽEMSTVU po stopi 25%	-81.757,25	-20.439,31
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (uzajamni prijenos porezne obveze)	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU po stopi 5%	0,00	0,00
6. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU po stopi 13%	0,00	0,00
7. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU po stopi 25%	0,00	0,00
8. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU po stopi 5%	0,00	0,00
9. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU po stopi 13%	0,00	0,00
10. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU po stopi 25%	0,00	0,00
11. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH po stopi 0%	0,00	0,00
12. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH po stopi 13%	0,00	0,00
13. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH po stopi 25%	0,00	0,00
14. PRETPOREZ PRI UVOZU	0,00	0,00
15. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXXXX	0,00

IV. OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU ZA UPLATU (UHL) I/ILI ZA POVRAT (ULH)	XXXXXX	-20.439,31
---	--------	------------

V. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODSJETA PRETPOREZA (%)	0
--	---

OPIS	VRJEDNOST ISPORUKE (iznosi u eurima i centima)
<b>VI. OSTALI PODACI</b>	
1. ZA ISPRAVAK ERTPOREZA (UKUPNO 1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)	0,00
1.1 NABAVA NEKRETNOSTI	0,00
1.2 NABAVA OSOBNIH AUTOMOBILA I DRUGIH PREDSTAVA ZA OSOBNI PRIJEVOZ	0,00
1.3 PRODAJA OSOBNIH AUTOMOBILA I DRUGIH PREDSTAVA ZA OSOBNI PRIJEVOZ	0,00
1.4 NABAVA OSTALE DUGOTRAJNE IMOVINE	0,00
1.5 PRODAJA OSTALE DUGOTRAJNE IMOVINE	0,00
2. OTUPENJE (STJEKANJE GOSPODARSTVA CJELINE ILI POGONA)	0,00
3. UKUPNO PRIMLJENE USLUGE OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH (EU+TREĆE ZEMLJE)	0,00
4. UKUPNO OBAVLJENE USLUGE POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH (EU+TREĆE ZEMLJE)	0,00
5. PRIMLJENA DOBRA IZ EU U OKVIRU TROSTRANOG POSLA	0,00
6. POSTUPAK OPOREZIVANJA PREMA NAPLAĆENIM NAKNADAMA	NE

☐ POVRAT  
☐ PREGLEDAN  
☐ LISTUP POVRATA

BR. RAČUNA ZA POVRAT: HR0924070003100011810

Obračun sproved. Luka Spodica

TORENSE INDUSTRY D.O.O.

TORENSE INDUSTRIJ D.O.O  
 SAVSKA OPATOVINA 38  
 10080 ZAGREB  
 OIB: 53441231869

# Obrazac U-RA

OD: 01.10.2023 do: 31.10.2023

Red. Broj	Racun	Datum	Naziv jedinice	Dobitak	Potrebna banovica					Ukupni iznos		Preduzeće 5%		Preduzeće 13%		Preduzeće 25%		Mjesec
					0%	5%	13%	25%	1. rata porezom	Ukupno	Obilje sa	Ne obilje sa	Obilje sa	Ne obilje sa	Obilje sa	Ne obilje sa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	13/11-21	13.11.2020	NERETNINE KVART. 1. Q. 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	11/11-21	23.08.2020	NERETNINE KVART. 1. Q. 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	2/11-21	23.08.2020	NERETNINE KVART. 1. Q. 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	3/11-21	03.05.2021	NERETNINE KVART. 1. Q. 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10. Mjesec					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

24.11.2023 14:51:28

TORENSE INDUSTRIJ D.O.O

Obrazac U-RA

13.11.2023 14:51:28

STANICA

**NEKRETNINE**

**NEKRETNINE KVART**

Jackovinski klanec 59 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvart.hr](http://www.nekretninekvart.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvart.hr](mailto:info@nekretninekvart.hr)

KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Cesta 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

**Račun br. 13/1/1**

STORNO računa sukladno Čl. SLU. Ugovora o čest. od 13.11.2020. i  
U Zagrebu 20.01.2022.

**NEKRETNINE KVART**  
Jackovinski klanec 59 A  
Zagreb, Hrvatska  
OIB: 06768535781

Zagreb, 13.11.2020 07:10

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020., Članak 4.  
dio NAKNADA PROJEKTA on  
spec. lika

- 1.1. ANALIZA POSLOVANJA I  
FINANČUSKO RESTRUKTURIRANJE

kompl. 1,00 75.000,00 75.000,00 kn

- 1.2. POSLOVNI PLAN I ZAHTEV ZA  
FINANCIRANJE

kompl. 1,00 75.000,00 75.000,00 kn

**Ukupno: 150.000,00 kn**

**PDV-25%: 37.500,00 kn**

**Sveukupno: 187.500,00 kn**

Datum dostave: 13.11.2020.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 1311

Napomene:

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanović  
2. Datum isporuke: 13.11.2020  
3. Isporučena ANALIZA I ZAHTEV sa priložima  
4. OSNOVA: Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020., Članak 4. - dio  
NAKNADA PROJEKTA

Uvjeti:

IZJAVLJUJEMO DA SMO PRETPOREZ PO OVOJ  
DOKUMENTU, U IZNOSU OD 4977,11 EURA, KORIGIRALI  
U NAŠIM POSLOVNIM KNJIGAMA DANA 27.10.2023

**NEKRETNINE KVART**  
Jackovinski klanec 59 A  
Zagreb, Hrvatska  
OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilušić

**TORENSE INDUSTRY D.O.O.**

IBAN: HR5123500011101024197







NEKRETNINE KVART d.o.o.

Jackovinski kanal 35 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvar.hr](http://www.nekretninekvar.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvar.hr](mailto:info@nekretninekvar.hr)

KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: S3441241860

**Račun br. 1/1/1** STORNO računa sukladno Čl.2 St.2 Ugovora o cesiji od 3.1.2021.  
U Zagrebu, 20.1.2022.

Zagreb, 23.01.2021 09:10

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jackovinski kanal 35 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781

1. Ugovor o poslovnoj suradnji od  
11.09.2020. po OSNOVAMA IZ  
Napomene 3,  
NAGRADA PROJEKTA po  
specifikaciji

2. NAGRADA PROJEKTA GLAVICA

2.2. NAGRADA PROJEKTA - STOPA

glavica

000,00

%

2,50

7 000 000,00

1 500,00 kn

**Ukupno:**

**175.000,00 kn**

**PDV 25%:**

**43.750,00 kn**

**Sveukupno:**

**218.750,00 kn**

Datum dostupnosti: 23.01.2021.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poziv na broj: 00 111

Napomene:

1. Račun izradio: Tihomir Cvijanovic

2. Datum isporuke: 23.01.2021.

3. OSNOVA:

3.1. Ugovor o poslovnoj suradnji od 11.09.2020., Članak 8. točka (2) 1.

3.2. Dodatak (anex) ugovoru o poslovnoj suradnji od 11.09.2020 od 15.09.2020

Članak 1 točka 1 I. - ni NAGRADA PROJEKTA

Uvjeti:

IZJAVLJUJEMO DA SMO PRETPOREZ PO OVOM  
DOKUMENTU U IZNOSU OD 5806,62 EURA KORIGIRALI  
U NAŠIM POSLOVNIM KNJIGAMA DANA 3.1.10.2022.

NEKRETNINE KVART d.o.o.  
Jackovinski kanal 35 A  
Zagreb  
Direktorica: Ružica Bijić

TORENSE INDUSTRY D.O.O.

NEK

IFAN: HR312390023101024197



# NEKRETNINE

Белая Церковь 15  
11 300 260000 1800000

NEKRETNOSTI KVARTAL  
Jakovčević Klance 39A  
Zagreb

STORNO računa sukladno čl. 2. Sl. 2. Ugovora o posijedi 31.12.2021.  
u Zagrebu, 29.01.2022. Ruzica-Bukić, direktor

©B: 0676853578  
 acesit 11.12.2021  
 Ruzica-Bukić, direktor

1. U.S. Navy's Bureau of Naval Ordnance  
 2. U.S. Navy's Bureau of Naval Ordnance  
 3. U.S. Navy's Bureau of Naval Ordnance  
 4. U.S. Navy's Bureau of Naval Ordnance  
 5. U.S. Navy's Bureau of Naval Ordnance

1. UNIONED MEN: STUDENT  
The Unioned

2.2. \*PROSODIC 2320

JULY 2021

התחנת

1-6 00 00 10

POV-254

25 4/10/13

ՀԵՐԱՆԿԱՆՔԻՆ

14. 000 000 000 000

**Deutscher Adelsgeschlechter**

2500

Model / Version: 4, 2.5

**၇.၂၂.၁၂.၁၃**

**Số 10**

U.S.:

IZJAVLJujem, da smo preporočeno plovno  
dokumento v izvozu od 3848,96 evra korigirali  
v našim poslovnih knjigah dana. 31.10.2021.

Wm. H. Miller, Jr.



**NEKRETNINE**

**NEKRETNINE KVART**

Jačkoviński klanec 39 A  
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: [www.nekretninekvar.hr](http://www.nekretninekvar.hr)  
E-mail: [info@nekretninekvar.hr](mailto:info@nekretninekvar.hr)

KUPAC: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Savska Opatovina 36  
10000 ZAGREB, Hrvatska

OIB: 53441241860

**NEKRETNINE KVART**  
Jačkoviński klanec 39 A  
Zagreb  
OIB: 06768535781  
Ružica Bilkić, direktor

**Račun br. 3/1/1**

- STORNO računa suklu o Čl.2. SL.2. Ugovora o posredovanju  
U Zagrebu, 20.01.2022.

Zagreb, 03.05.2021. 07:58

1. Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 4.

- 1.1. TROŠKOVI po sporazumu

komp.	LKV	175.000,00	175.000,00 kn
		Ukupno:	175.000,00 kn
		PDV 25%:	43.750,00 kn
		Sveukupno:	218.750,00 kn

Datum dostupnosti: 03.05.2021.  
Način plaćanja: Transakcijski račun

Model / Poživ na broj: 00 311

Napomene:  
1. Račun izradio: Ružica Bilkić  
2. Datum isporuke: 03.05.2021  
3. OSNOVA: Sporazum o načinu i dinamici izvršenja obveze od 03.05.2021.,  
Članak 5.

Uvjeti:

IZJAVLJUJEMO DA SMO PRETPOREZ PO OVOM  
DOKUMENTU U IZNOSU OD 5806,62 EURA  
KORIGIRALI U NAŠIM POSLOVNIM KNJIGAMA  
DANA 31. 10. 2023.

**NEKRETNINE KVART**

Jačkoviński klanec 39 A  
Zagreb

OIB: 06768535781

Direktorica: Ružica Bilkić

**TORENSE INDUSTRY D.O.O.**

IBAN: HR3123900011101024197,6

