Poslano
12.06.2026

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED OSIJEK
KLASA: UP/I-471-02/26-01/32
URBROJ: 513-07-14-26-12
U Osijeku, 08. lipnja 2026. godine

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, u postupku poreznog nadzora kod poreznog obveznika Villapark Privlaka d.o.o. za razvoj nekretnina i usluge, OIB:93330839589, iz Osijeka, Ribarska 10, na temelju članka 95. i 126. stavka 8. i 12. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22, 152/24 i 151/25; dalje u tekstu: OPZ), članka 3. stavka 1. točke 5. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16, 98/19 i 152/24) te članka 128. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 73/13, 148/13,143/14, 115/16, 106/18,121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24 i 152/24, 52/25 i 151/25; Rješenje USRH 99/13 i 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon o PDV-u),
d o n o s i

P O R E Z N O R J E Š E N J E

Poreznom obvezniku Villapark Privlaka d.o.o. za razvoj nekretnina i usluge, OIB:93330839589, iz Osijeka, Ribarska 10,

I. Utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 01. lipnja 2025. do 31. ožujka 2026. godine:

1. porezna osnovica od 1.587.995,76 eura
2. porezna stopa od 25%
3. porezna obveza 396.998,94 eura
4. kamate zbog nepravodobno plaćenog poreza na dodanu vrijednost od dana dospijeća obveze do 12.05.2026. godine u iznosu od 1.957,06 eura.

II. Nalaže se:

1. da uplati porez na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 396.998,94 eura na račun Državnog proračuna broj HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201 – 93330839589

2. da uplati kamate na porez na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 1.957,06 eura obračunate do 12.05.2026. godine na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201 – 93330839589

3. da obračuna i uplati daljnje kamate na nepravodobno uplaćeni porez na dodanu vrijednost od 12.05.2026. godine, do dana uplate na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201 – 93330839589;

III. Nalaže se poreznom obvezniku da nakon izvršenih uplata iz točka II. ovog Poreznog rješenja provede odgovarajuća knjiženja u poslovnim knjigama koja se odnose na promjenu porezne osnovice.

IV. Porezni obveznik izvršit će ovo Porezno rješenje u roku 8 (osam) dana nakon isteka roka za žalbu ako žalba nije izjavljena, odnosno, nakon primitka rješenja kojim se žalba odbacuje ili odbija, odnosno, nakon odricanja od prava na žalbu (članak 133. Zakona o općem upravnom postupku Narodne novine, broj 47/09 i 110/21).

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, temeljem Obavijesti o poreznom nadzoru, Klasa: 471-02/26-01/53; Urbroj:513-07-14-26-1 od 13. ožujka 2026. godine te Zaključka o proširenju razdoblja nadzora, Klasa: UP/I-471-02/26-01/32; Urbroj:513-07-14-26-1 od 16. travnja 2026. godine, obavilo je porezni nadzor po zahtjevu za povrat PDV-a od 01. lipnja 2025. do 31. siječnja 2026. godine te nadzor poreza na dodanu vrijednost od 01. veljače 2026. do 31. ožujka 2026. godine kod poreznog obveznika Villapark Privlaka d.o.o. za razvoj nekretnina i usluge, OIB:93330839589, iz Osijeka, Ribarska 10.

O obavljenom nadzoru sastavljen je Zapisnik, Klasa: UP/I-471-02/26-01/32, Urbroj: URBROJ: 513-07-14-26-7, od 15. svibnja 2026. godine, u kojem su utvrđene nezakonitosti zbog kojih je naloženo kao u izreci Rješenja.

Na činjenice utvrđene Zapisnikom, porezni obveznik je pravovremeno uložio prigovor, 25.05.2026. godine, u kojemu se navodi slijedeće:

1. Društvo Pineta 2023 d.o.o. je 03.05.2024. godine sklopila ugovor s društvom Feluba Invest Kft. u vezi s investicijom (priložen je prijevod na hrvatski jezik Ugovora o suradnji između Pineta 2023 d.o.o., PDV ID br: HR68442072665, s Vira, kao izvršitelja i Feluba Invest Kft., PDV ID br: HU11681236, iz Budimpešte, kao nalogodavca) u kojoj će Feluba Invest Kft. steći poslovni udio društva Villapark Privlaka d.o.o. time i nekretnine u vlasništvu društva, posredstvom društva Pineta 2023 d.o.o., za što će Pineta 2023 d.o.o., nakon uspješne realizacije (posredovanja) steći pravo na jedan stan i na proviziju u neto iznosu od 165.000,00 eura.
   Dostavljena je i Izmjena Ugovora od 03.05.2024. godine, kojega su 16.01.2025. godine potpisala društva Pineta 2023 d.o.o., PDV ID br: HR68442072665, s Vira, kao izvršitelj i Feluba Invest Kft., PDV ID br: HU11681236, iz Budimpešte, kao nalogodavac, u kojemu je navedeno da će u slučaju uspješne ponude na dražbi provedene u okviru likvidacijskog postupka povezanog s projektom stjecanja i dovršetka apartmanske zgrade sa 6 stanova, trenutno dovršene 75%, a koja se nalazi na adresi Privlaka, Škripavac II 9, u Hrvatskoj, kao i stjecanje 100% udjela u društvu Villapark Privlaka d.o.o., Izvršitelj izmijeniti prethodni ugovor na način da novi Nalogodavac bude Villapark Privlaka d.o.o. Taj izmijenjeni ugovor sklopiti će se u roku od 30 dana od stjecanja poslovnog udjela društva Villapark Privlaka d.o.o. od strane Feluba Invest Kft. kao i od stupanja na dužnost novog direktora imenovanog od strane društva Feluba Invest Kft. (radi se o direktorici Lauri Gergelj).

Navod u prigovoru potvrđuje utvrđeno u provedenom poreznom nadzoru o nastanku oporezivog događaja, odnosno izvršenoj oporezivoj isporuci nekretnine, jer se temeljem navedenog, dogodio prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom u svojstvu vlasnika, stoga je porezni obveznik, Villapark Privlaka d.o.o., bio u obvezi obračunati porez na dodanu vrijednost na isporuku nekretnine (1/6 suvlasničkog dijela) društvu Pineta 2023 d.o.o. sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u, na poreznu osnovicu kako je propisano člankom 33. stavak 1. Zakona o PDV-u, po stopi od 25%, sukladno članku 38. stavak 1. istoga Zakona.

Prijenos poslovnih udjela društva Villapark Privlaka d.o.o., odnosno promjena vlasničke strukture društva Villapark Privlaka d.o.o., odnosi se na društvo Feluba Invest Kft., a ne na društvo Pineta 2023 d.o.o. koje je steklo 1/6 vlasništva nad nekretninom na adresi Privlaka, Škripavac II 9., kao dio naknade ili provizije.

Međutim, kako je navedeno Zapisnikom, Klasa: UP/I-471-02/26-01/32, Urbroj: URBROJ: 513-07-14-26-7, od 15. svibnja 2026. godine, porezni obveznik tijekom nadzora, a niti kroz uloženi prigovor nije dostavio dokaz/e da su zaračunate ugovorene usluge (posredovanje) uistinu i izvršene, a sukladno pozitivnim propisima primatelj računa nema pravo na odbitak pretporeza samo temeljem sklopljenog Ugovora o suradnji te primljenog računa na kojemu je iskazan porez na dodanu vrijednost ukoliko takvi računi, nedvojbeno ne ukazuju na poslovnu promjenu i stvarnu isporuku, odnosno obavljenu uslugu primatelju, stoga je za razdoblje od 01.06.2025. do 31.12.2025. godine, poreznom obvezniku Villapark Privlaka d.o.o. osporeno pravo na pretporez u iznosu od ukupno 41.250,00 eura po računima povezane osobe, dobavljača Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir,:

- br. 3/VLP/1 od 12.06.2025. godine na iznos od 15.625,00 eura (osnovica 12.500,00 eura + 3.125.00 eura obračunanog PDV-a) za upravljanje projektom 1. faza po ugovoru, i
- br. 4/VLP/1 od 01.11.2025. godine, na iznos od 190.625,00 eura (osnovica 152.500,00 eura + 38.125,00 eura obračunanog PDV-a) za uslugu posredovanja u ulaganju.

2. Prigovorom se osporava vrijednost i izračun, koji, kako se navodi u prigovoru, nisu utvrđeni na temelju trenutnog stanja već su izraženi na temelju potpuno optimalnih i ranijih stanja i podataka. Naime, založni vjerovnik CED, zbog pogreške pri prijenosu 1/6 vlasništva nad nekretninom sa društva Villapark Privlaka d.o.o na društvo Pineta 2023 d.o.o., dobio je obavijest od nadležnog zemljišno knjižnog odjela u Zadru da je na društvo Pineta 2023 d.o.o. prenijeto 1/1 vlasništvo nad nekretninom u Privlaci, i iako je isto ispravljeno, založni vjerovnik CED pokrenuo je pravni postupak jer je stekao dojam da ga se pokušava zaobići. U svakom slučaju, zbog nastale situacije, nekretnina, navedeno u prigovoru, u trenutnom stanju ima vrijednost 0,00 eura, odnosno, odgovara vrijednosti založnog duga. Investitor Feluba Kft. i kupac Cedrum Projekt d.o.o. pokušavaju ishoditi brisanje založnog prava te stoga kupoprodajni ugovor između Villapark Privlake d.o.o. i Cedrum Projekta d.o.o. nije ispunjen.

Tijekom poreznog nadzora uvidom u Bruto bilancu za razdoblje od 01.06.2025. do 31.12.2025. godine utvrđeno je početno dugovno stanje na kontu 0270 – zemljišta u pripremi u iznosu 345.722,84 eura, 0271 – građevine u pripremi 1.450.162,29 eura te 0371 – oprema u pripremi 6.276,62 eura, dok je uvidom u bazu podataka Porezne uprave utvrđeno da je porezni obveznik 18.09.2018. godine kupio građevinsko zemljišta ukupne površine 1.405,00 m², katastarske čestice br. 8753/1 Škrapavac 28,00 m² i 8753/2 Škrapavac 1.377,00 m², sve k.o. Privlaka, za kupoprodajnu cijenu od 2.504.662,25 kuna (337.200,00 eura po srednjem tečaju HNB na dan 18.09.2018.g. 1 euro = 7,427824 kuna), kao i da je porezni obveznik (koji je u sustavu PDV-a od 29.01.2021. godine) imao ulaganja radi izgradnje nekretnine.

Uvidom u PDV kumulative poreznog obveznika za 2021., 2022. i 2023. godinu, utvrđeno je da je tijekom 2021. godine iskazan pretporez u ukupnom iznosu od 2.068.460,55 kuna (osnovica 8.273.842,14 kuna), tijekom 2022. godine u iznosu od 242.675,59 kuna (osnovica 970.702,37 kuna), a 2023. godine u iznosu od 17.488,58 eura (osnovica 69.954,31 euro), iako su zatražene analitičke kartice konta materijalne imovine, iste nisu dostavljene jer porezni obveznik ne posjeduje dokumentaciju temeljem koje su izvršena knjiženja od strane prijašnjeg knjigovodstvenog servisa.

Dostavljen je Sporazum o zasnivanju založnog prava zaključen između založnog vjerovnika CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat nonprofit Korlátolt Felósségü Társaság, matičnog broja 01-09-327932, sa sjedištem u Budimpešti, zastupano po direktoru Csík László i založnog dužnika Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, zastupano po direktoru Polai Zoltán, od 01.02.2022. godine, solemniziran javno bilježničkom ovjerom OV-1284/22, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 276.688.000,00 HUF (777.257,15 eura po srednjem tečaju HNB-a 1 euro = 355,98 HUF na dan 01.02.2022. godine), što je vidljivo na teretovnici ZK izvatka za gore navedeno građevinsko zemljište (evidentirano na kontu 0270).

Iz prethodno navedenog, a temeljem članka 92. stavka 1. i 3. OPZ-a, prema Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine (kojega su potpisali predstavnici oba društava: Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir, kao Izvršitelj i Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, kao Nalogodavac), utvrđena je vrijednost same nekretnine, odnosno stana, uzimajući u obzir trenutne tržišne uvjete i očekivane troškove dovršetka, u iznosu 462.450,00 eura (92,49 m² x 5.000,00 eura) što je osnovica za obračun PDV-a po stopi od 25%, obzirom da se radi o isporuci nove nekretnine, koja podliježe obračunu i plaćanju poreza na dodanu vrijednost sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u te se utvrđuje obveza PDV-a u iznosu od 115.612,50 eura (462.450,00 x 25%).

Prema Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine, osim stana A6 u stambenoj zgradi površine 92,49 m², društvo Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, iz Vira, postala je vlasnik i 1/6 cjelokupnog građevinskog zemljišta, što je površina od 226,90 m² građevinskog zemljišta, na kojemu se nalazi stan A6 površine 92,49 m² te neizgrađenog građevinskog zemljišta površine 134,41 m² (226,90 – 92,49), kao sastavnih dijelova isporuke nekretnine, koja podliježe oporezivanju PDV-om po stopi od 25%, sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u.

Osnovica za obračun PDV-a na isporuku neizgrađenog građevinskog zemljišta, temeljem članka 92. stavka 3. OPZ-a, utvrđena je na osnovi knjigovodstvene vrijednosti građevinskog zemljišta u Bruto bilanci od 01.06.2025. do 31.12.2025. godine (na kontu 0270 - zemljišta u pripremi, evidentirana vrijednost 345.722,84 eura za 1405 m²), na način da se utvrđuje da je vrijednost m² građevinskog zemljišta 246,07 eura (345.722,84 / 1405) pa se sukladno navedenom poreznom obvezniku utvrđuje osnovica za obračun PDV-a na isporuku neizgrađenog građevinskog zemljišta (134,41 m²), u iznosu od 33.073,74 eura (134,41 x 246,07) te obveza PDV-a u iznosu od 8.268,44 eura (33.073,74 x 25%).

Zaključno, za veljaču 2026. godine, temeljem izvršene isporuke nekretnine povezanom društvu Pineta 2023 d.o.o., koja se sastoji od stana A6 (92,49 m²), građevinskog zemljišta, na kojemu se nalazi stan A6 (226,90 m²) i neizgrađenog građevinskog zemljišta (134,41 m²) kat. čest. br 8753/1 i 8753/2 k.o. Privlaka, poreznom obvezniku utvrđena je obveza poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% u ukupnom iznosu od 123.880,94 eura (115.612,50 + 8.268,44), na osnovicu od 495.523,74 eura (462.450,00 + 33.073,74).

Nadalje, temeljem dostavljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.03.2026. godine, javnobilježničke ovjere broj: OV-1433/2026 od 31.03.2026. godine, između prodavatelja Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, kojega zastupa Zoltán Erdösi, OIB:72009279924, Republika Slovačka, temeljem punomoći ovjerene od strane Sanje Popović javnog bilježnika u Osijeku dana 25.03.2026.g. pod brojem OV-2916/2026, i kupca Cedrum Projekt j.d.o.o., OIB:47093623601, Planinska zapad 146, Batina, zastupano po direktoru Pinter István, OIB:77598080833, Mađarska, kojemu poslovne knjige vodi knjigovodstveni servis D-Invoice d.o.o. iz Osijeka, prodan je suvlasnički udio 5/6 nekretnine, na kojoj je poludovršena građevina za koju je izdana građevinska dozvola, upisana u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Zadar, u zk.ul. 7841, k.o. Privlaka, kat.čes.br. 8753/1, u naravi oranica Škrapavac 28 m², i kat.čest.br. 8753/2, u naravi oranica Škrapavac 1377 m², ukupno: 1405 m², za kupoprodajnu cijenu u ukupnom bruto iznosu od 1.159.340,00 eura.
Osnovica za obračun PDV-a, obzirom da je ugovorena kupoprodajna cijena u bruto iznosu od 1.159.340,00 eura, je 927.472,00 eura te obveza PDV-a po stopi od 25% iznosi od 231.868,00 eura.

Stoga je za ožujak 2026. godine temeljem otuđenja nekretnine prodajom 5/6 vlasničkog udjela nad nekretninom oznake kčbr. 8753/1 Škrapavac, oranica površine 28 m² i kčbr 8753/2 Škrapavac, oranica površine 1377 m², sve k.o. Privlaka (na kojoj je poludovršena građevina za koju je izdana građevinska dozvola) društvu Cedrum Projekt j.d.o.o., OIB:47093623601, iz Batine, poreznom obvezniku utvrđena obveza poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% na osnovicu 927.472,00 eura u iznosu od 231.868,00 eura.

I ostali navodi u prigovoru kao što je da društvo Pineta 2023 d.o.o. nije stakla stan temeljem prodaje već je isti primila u obliku provizije, pa kako nema novčane isplate za isto ne treba ispostaviti račun niti obračunati PDV već će isto učiniti u kasnijoj fazi kada unovči proviziju, da je protekom vremena poludovršena nekretnina značajno pogoršanog stanja, da nije izvršena prenamjena nekretnine iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, nemaju zakonsko uporište, obzirom da su se, kako je navedeno i u Zapisniku Klasa: UP/I-471-02/26-01/32, Urbroj: URBROJ: 513-07-14-26-7, od 15. svibnja 2026. godine, temeljem odredbi članaka 29. stavka 1. i članka 30. stavka 1., a u svezi članaka 4. stavka 1. točke 1. i članka 40. stavka 1. točke j) i k), dogodili oporezivi događaji isporuka nekretnina i nastala obveza obračuna PDV-a, a vrijednost otuđenih nekretnina je utvrđena temeljem knjigovodstvene vrijednosti za veljaču 2026. godine i iznosa koji je ugovoren Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 31.03.2026. godine za ožujak 2026. godine.

Razmatranjem navoda u pravovremeno dostavljenom prigovoru, porezno tijelo smatra da nisu iznesene nove činjenice kao ni materijalni dokazi zbog kojih bi trebalo promijeniti utvrđeno činjenično stanje pobijanim Zapisnikom niti izmijeniti prijašnje pravne ocjene.

Članak 6. OPZ-a u stavku 1. propisuje da je porezno tijelo dužno zakonito utvrđivati sva prava i obveze iz porezno-pravnog odnosa, dok stavak 2. istoga članka propisuje da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će se radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo.

Ad I.)
(1.)
Tijekom nadzora, za razdoblje od 01.06.2025. do 31.12.2025. godine, poreznom obvezniku Villapark Privlaka d.o.o. osporeno je pravo na pretporez u iznosu od ukupno 41.250,00 eura po računima povezane osobe, dobavljača Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir,:
- br. 3/VLP/1 od 12.06.2025. godine na iznos od 15.625,00 eura (osnovica 12.500,00 eura + 3.125.00 eura obračunanog PDV-a) za upravljanje projektom 1. faza po ugovoru, i
- br. 4/VLP/1 od 01.11.2025. godine, na iznos od 190.625,00 eura (osnovica 152.500,00 eura + 38.125,00 eura obračunanog PDV-a) za uslugu posredovanja u ulaganju,
koje je porezni obveznik iskazao kao pretporez u prijavama PDV-a za 6. mjesec 2025. godine (3.125,00 eura) i 11. mjesec 2025. godine (38.125,00 eura), jer je ovo tijelo utvrdilo da primljeni računi za zaračunate usluge dobavljača Pineta 2023 d.o.o. u ukupnom iznosu od 206.250,00 eura, po kojima je porezni obveznik Villapark Privlaka d.o.o. iskoristio pretporez u nadziranom razdoblju u ukupnom iznosu od 41.250,00 eura, ne predstavljaju vjerodostojnu knjigovodstvenu dokumentaciju, obzirom da porezni obveznik nije dostavio materijalne dokaze o stvarno izvršenoj usluzi, zaračunatoj po primljenim računima i sklopljenom Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine između društava Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir i Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek.

Prema odredbama članka 57. Zakona o porezu na dodanu vrijednost je propisano, da pravo na odbitak PDV-a (pretporeza), nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti, a prema odredbama članka 57. stavka 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članka 58., 59., 60. 61. i 62.ovoga Zakona.

Sukladno odredbama članka 58. stavka 1. istoga Zakona, porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obvezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporeza) koji je obvezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara i usluga koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

Sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke b), porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako ima račun u vezi s isporukom dobara i usluga, izdan u skladu s odredbama članaka 78., 79., 80. i 81. ovoga Zakona, osim u slučaju iz točke c) ovoga stavka.

Sukladno pozitivnim propisima primatelj računa nema pravo na odbitak pretporeza samo temeljem sklopljenog Ugovora o suradnji te primljenog računa na kojemu je iskazan porez na dodanu vrijednost ukoliko takvi računi, nedvojbeno ne ukazuju na poslovnu promjenu i stvarnu isporuku, odnosno obavljenu uslugu primatelju.

Nadalje, Ugovorom o ostvarivanju prava vlasništva i naknade pravnim putem potpisanim 06.02.2026. godine, javnobilježničke ovjere broj: OV-1230/2026, između društava Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir, kojega zastupa Krisztina Erdösine Jakab (Izvršitelj) i Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, kojega zastupa Laura Gergelj (Nalogodavac), i Tabularne izjave, javnobilježničke ovjere Posl.br. OU-55/2026-1 od 24.02.2026. godine, potpisane od strane Laure Gergelj kao direktorice Villapark Privlake d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, povezano društvo Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, iz Vira, Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela pod Posl.br. Z-6306/2026 od 04.03.2026. godine, izvršilo je uknjižbu prijenosa prava vlasništva 1/6 suvlasničkog dijela, na nekretnini oznake kčbr. 8753/1 Škrapavac, oranica površine 28 m² i kčbr 8753/2 Škrapavac, oranica površine 1377 m², ukupno 1405 m².

Od poreznog obveznika dostavljeno je na uvid Rješenje Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela, Posl.br. Z-6306/2026 od 04.03.2026. godine u kojemu je navedeno da je na temelju Ugovora o ostvarivanju prava vlasništva i naknade pravnim putem, ovjerenog pod poslovnim br. OV-1230/2023, sklopljenog dana 06.02.2026. i Tabularne izjave, potvrđene pod poslovnim br. OU-55/2026 od 24.02.2026.g., dopušten upis uknjižbe prijenosa prava vlasništva, 1/6 suvlasničkog dijela, na nekretnini oznake kčbr. 8753/1 Škrapavac, oranica površine 28 m² i 8753/2 Škrapavac, oranica površine 1.377 m². Pojam Nekretnine definiran je u Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine koji je radi neizvršenja rezultirao Ugovorom o ostvarivanju prava vlasništva i naknade pravnim putem od 06.02.2026. godine, a radi se o parceli smještenoj u Hrvatskoj, na adresi Ulica Škrapavac II 9, Privlaka (kat.čest.br. 8753/1 i 8753/2), 75 % dovršena apartmanska

kuća sa šest (6) stanova, upisana u zemljišne knjige pod brojevima 7841 i 7841/M, čija je trenutačna površina zemljišta 1.405 m², a površina stambene zgrade koja se nalazi na njemu 572,745 m². Od toga Stan A6 ima površinu 92,49 m², što proporcionalno odgovara 16,15%. Stoga, temeljem trenutnog stanja nekretnine (1.405 m² zemljišta + zgrada), Izvršitelj (Pineta 2023 d.o.o.) stječe pravo na 16,15% odnosno 226,9 m².

Sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama („Narodne novine", br. 63/19, 128/22 i 127/24) kojim se uređuje ustrojstvo, uređenje, vođenje i čuvanje zemljišnih knjiga, određuje predmet i vrste upisa te vođenje zemljišnoknjižnih postupaka, u članku 8. stavcima 1. i 2. navedenog Zakona propisano je da su izvaci, ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige javne isprave, a zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta.

Člankom 22. stavcima 1., 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je:
1. U vlastovnicu se upisuje pravo vlasništva cijeloga zemljišnoknjižnog tijela.
2. U vlastovnicu se upisuju i ona ograničenja kojima je vlasnik osobno podvrgnut glede slobodnoga upravljanja ili glede raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom. Zabrana opterećivanja ili otuđivanja u ovom će se listu samo učiniti vidljivom.
3. U vlastovnici će se učiniti vidljivim ograničenja raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom koja su predmetom upisa u teretovnicu, a tiču se svakoga vlasnika.

Članak 23. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se vlasništvo posebnoga dijela nekretnine upisuje u vlastovnici na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo toga posebnog dijela, uz navođenje na koji se određeni posebni dio nekretnine i sporedne dijelove odnosi.
Nadalje, vezano za zakonske odredbe upisa podataka pod teretovnicu, Zakon o zemljišnim knjigama propisuje u članak 24. stavcima 1., 2. i .3:
1. U teretovnicu se upisuju stvarna prava kojima je opterećeno zemljišnoknjižno tijelo ili idealni dio nekoga suvlasnika, kao i prava stečena na ovim pravima, pravo nadzakupa, prvokupa, najma i zakupa te ona ograničenja raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom kojima je podvrgnut svagdašnji vlasnik opterećenoga dobra.
2. U teretovnicu zemljišnoknjižnoga tijela koje je opće dobro ili je javno dobro u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave upisat će se koncesija prema odredbama za upis zakupa, ako nije što posebno određeno.
3. Zabrane opterećenja ili otuđenja upisat će se u teretovnicu.

Uvidom u javno dostupne podatke utvrđeno je da je na Izvatku iz Baze zemljišnih podataka (BZP) - usklađeni podaci zemljišne knjige i katastra, za Broj ZK uloška 7841, broj katastarske čestice 8753/1 i 8753/2 k.o. Privlaka pod B-ZK izvatka – Vlastovnica upisan pod red.br. 2. Suvlasnički dio 1/6 društvo Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Ulica Borisa Krnčevića 58, Vir.

Članak 4. stavak 1. točka 1. ZPDV-u propisuje da je predmet oporezivanja PDV-om isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav, a člankom 7. stavkom 1. istoga Zakona propisano je da je »Isporuka dobara«, u smislu članka 4. stavka 1. točke 1. ovoga Zakona, prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom u svojstvu vlasnika.

Članak 9. stavak 1. Pravilnika o PDV-u propisuje da se isporukom dobara omogućuje prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom osobi koja tim dobrima može raspolagati kao vlasnik. Omogućavanje raspolaganja dobrima je pretežito činjenične naravi i obično je, ali ne i nužno povezano s prijenosom vlasničkih prava u imovinsko pravnom smislu. Pri tome je mjerodavno postojanje gospodarskog vlasništva, a ne posjeda kao stvarnog vlasništva nad dobrom.

U članku 29. stavku 1. Zakona o PDV-u propisano je da je oporezivi događaj, onaj događaj na temelju kojeg su ispunjeni pravni uvjeti potrebni za nastanak obveze obračuna PDV-a, a u stavku 2. istoga članka Zakona da obveza obračuna PDV-a nastaje u trenutku kada Porezna uprava temeljem odredbi ovoga Zakona ima pravo potraživati PDV od osobe koja ga je obvezna platiti, iako je vrijeme plaćanja PDV-a odgođeno.

Članak 30. stavak 1. Zakona o PDV-u propisuje da oporezivi događaj i obveza obračuna PDV-a nastaju kada su dobra isporučena ili usluge obavljene, a u stavku 6. istoga članka Zakona

propisano je da ako je isporuka dobara ili usluga obavljena, a nije izdan račun, obveza obračuna PDV-a nastaje kada je nastao oporezivi događaj.

Porezna osnovica propisana je člankom 33. stavkom 1. Zakona o PDV-u te navodi da se poreznom osnovicom pri isporuci dobara i usluga smatra naknada koju čini sve ono što je isporučitelj primio ili treba primiti od kupca ili neke druge osobe za te isporuke uključujući iznose subvencija koji su izravno povezani s cijenom isporučenih dobara ili usluga.

U članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u propisano je da su oslobođene isporuke građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, a građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji, kao i isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Porezni obveznik je građevinsko zemljište kupio tijekom 2018. godine te tijekom 2021., 2022. i 2023. godine ulagao u izgradnju nove nekretnine (navedeno u Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine da je na građevinskom zemljištu k.čest.br. 8753/1 i 8753/2 k.o. Privlaka izgrađena apartmanska kuća sa šest (6) stanova te da je dovršenosti 75%, a površina stambene zgrade je 572,745 m²) te u PDV prijavama iskazivao pravo na pretporez obračunat na računima dobavljača.

Prema Ugovoru o suradnji od 04.06.2025. godine (kojega su potpisali predstavnici oba društava: Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, Vir, kao Izvršitelj i Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, kao Nalogodavac), utvrđena je vrijednost same nekretnine, odnosno stana, uzimajući u obzir trenutne tržišne uvjete i očekivane troškove dovršetka, u iznosu 462.450,00 eura (92,49 m² x 5.000,00 eura) što je osnovica za obračun PDV-a po stopi od 25%, obzirom da se radi o isporuci nove nekretnine, koja podliježe obračunu i plaćanju poreza na dodanu vrijednost sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u te je utvrđena obveza PDV-a u iznosu od 115.612,50 eura (462.450,00 x 25%).

Osim stana A6 u stambenoj zgradi površine 92,49 m², društvo Pineta 2023 d.o.o., OIB:68442072665, iz Vira, postala je vlasnik i 1/6 cjelokupnog građevinskog zemljišta, što je površina od 226,90 m² građevinskog zemljišta, na kojemu se nalazi stan A6 površine 92,49 m² te neizgrađenog građevinskog zemljišta površine 134,41 m² (226,90 – 92,49), kao sastavnih dijelova isporuke nekretnine, koja podliježe oporezivanju PDV-om po stopi od 25%, sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u.

Članak 36. stavak 3. Pravilnika o PDV-u propisuje da ako je oporezivi događaj nastao, a nije izdan račun, obveza obračuna PDV-a nastaje kada je nastao oporezivi događaj. Obveza obračuna PDV-a nastaje u visini PDV-a koji bi bio zaračunan da su za sve isporuke obavljene tijekom razdoblja oporezivanja izdani računi.

Iako su zatražene analitičke kartice konta materijalne imovine, iste nisu dostavljene jer porezni obveznik ne posjeduje dokumentaciju temeljem koje su izvršena knjiženja od strane prijašnjeg knjigovodstvenog servisa.

Također, uvidom u Bruto bilancu od 01.02.2026. do 31.03.2026. godine, utvrđeno je da porezni obveznik na kontima 0270 – zemljišta u pripremi i 0271 – građevine u pripremi, nije izvršio knjiženja, odnosno prijenos pripadajućeg dijela vrijednosti dugotrajne materijalne imovine u pripremi, u korist povećanja i smanjenja vrijednosti na kontima grupe 6 – dugotrajna imovina namijenjena za prodaju, kao i na kontima kupaca, grupe 7 – prihodi od prodaje dugotrajne materijalne imovine i obveze za PDV.

Prema članku 92. stavku 1. OPZ-a, ako porezno tijelo ne može utvrditi poreznu osnovicu na temelju poslovnih knjiga i evidencija, mora je procijeniti, a porezno tijelo procijeniti će poreznu osnovicu:

1. ako porezni obveznik ne može predočiti knjige ili evidencije koje je dužan voditi prema poreznim zakonima
2. ako porezni obveznik ne izdaje propisane račune ili ne vodi poslovne knjige točno, uredno i pravodobno

3. ako porezni obveznik podatke za oporezivanje ne može dokazati vjerodostojnom dokumentacijom
4. ako porezni obveznik odbije sudjelovati u poreznom postupku ili onemogućava provedbu poreznog postupka
5. ako porezni obveznik koji vodi podatke u elektroničkom obliku ne postupi u skladu s odredbama članka 67. ovoga Zakona.

Prema članku 92. stavak 3. OPZ-a, pri utvrđivanju porezne osnovice procjenom, porezno tijelo polazit će od:
1. raspoložive uredne poslovne dokumentacije, ako ona postoji, a nije proknjižena
2. raspoložive uredne poslovne dokumentacije o poslovanju u određenom razdoblju kraćem od razdoblja oporezivanja (dnevnim, tjednim ili mjesečnim primicima), tako da se na temelju podataka o tom dijelu poslovanja procijeni porezna osnovica određenog razdoblja
3. podataka i činjenica o ostvarenim primicima (dnevnim, tjednim ili mjesečnim) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom, tako da se na temelju tih podataka procijeni porezna osnovica određenog razdoblja
4. usporedbe iskazanih primitaka s primicima drugih poreznih obveznika koji obavljaju istu djelatnost na istoj ili sličnoj lokaciji ili usporedbe s prosječnim primitkom više poreznih obveznika iste djelatnosti na istoj ili sličnoj lokaciji
5. podataka o mogućnostima isporuka dobara ili obavljanja usluga (instaliranog kapaciteta) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom.

Osnovica za obračun PDV-a, temeljem članka 92. stavka 3. OPZ-a, utvrđena je na osnovi knjigovodstvene vrijednosti građevinskog zemljišta u Bruto bilanci od 01.06.2025. do 31.12.2025. godine (na kontu 0270 - zemljišta u pripremi, evidentirana vrijednost 345.722,84 eura za 1405 m²), na način da se utvrđuje da je vrijednost m² građevinskog zemljišta 246,07 eura (345.722,84 / 1405) pa je sukladno navedenom poreznom obvezniku utvrđena osnovica za obračun PDV-a na isporuku neizgrađenog građevinskog zemljišta (134,41 m²), u iznosu od 33.073,74 eura (134,41 x 246,07) te obveza PDV-a u iznosu od 8.268,44 eura (33.073,74 x 25%).

Zaključno, za veljaču 2026. godine temeljem izvršene isporuke nekretnine povezanom društvu Pineta 2023 d.o.o., koja se sastoji od stana A6 (92,49 m²), građevinskog zemljišta na kojemu se nalazi stan A6 (226,90 m²) i neizgrađenog građevinskog zemljišta (134,41 m²) kat. čest. br 8753/1 i 8753/2 k.o. Privlaka, poreznom obvezniku utvrđuje se obveza poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% u ukupnom iznosu od 123.880,94 eura (115.612,50 + 8.268,44), na osnovicu od 495.523,74 eura (462.450,00 + 33.073,74), a postupajući na opisani način porezni obveznik je povrijedio odredbe članka 33. Zakona o PDV-u.

Temeljem dostavljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.03.2026. godine, javnobilježničke ovjere broj: OV-1433/2026 od 31.03.2026. godine, između prodavatelja Villapark Privlaka d.o.o., OIB:93330839589, Osijek, kojega zastupa Zoltán Erdösi, OIB:72009279924, Republika Slovačka, temeljem punomoći ovjerene od strane Sanje Popović javnog bilježnika u Osijeku dana 25.03.2026.g. pod brojem OV-2916/2026, i kupca Cedrum Projekt j.d.o.o., OIB:47093623601, Planinska zapad 146, Batina, zastupano po direktoru Pinter István, OIB:77598080833, Mađarska, kojemu poslovne knjige vodi knjigovodstveni servis D-Invoice d.o.o. iz Osijeka, prodan je suvlasnički udio 5/6 nekretnine, na kojoj je poludovršena građevina za koju je izdana građevinska dozvola, upisana u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Zadar, u zk.ul. 7841, k.o. Privlaka, kat.čes.br. 8753/1, u naravi oranica Škrapavac 28 m², i kat.čest.br. 8753/2, u naravi oranica Škrapavac 1377 m², ukupno: 1405 m², za kupoprodajnu cijenu u ukupnom bruto iznosu od 1.159.340,00 eura.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 31.03.2026. godine, obzirom da je na teretovnici vlasničkog lista upisano založno pravo zaprimljeno 02.02.2022.g. pod brojem Z-2935/2022 temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava solemnizirano po javnom bilježniku Mirjani Borić pod br. OV-1284/2022 od 01.02.2022.g. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 276.688.000,00 HUF (777.257,15 eura po srednjem tečaju HNB-a 1 euro = 355,98 HUF na dan 01.02.2022. godine) u korist CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat nonprofit Korlátolt Felösségü Társaság, matičnog broja 01-09-327932, sa sjedištem u Budimpešti, u članku 2. ugovorena je kupoprodajna cijena koju se kupac obvezuje platiti prodavatelju na način utvrđen u članku 3. Ugovora te sukladno posebnom sporazumu sklopljenom između prodavatelja i kupca (ovaj sporazum nije dostavljen poreznom tijelu).

U članku 3. Ugovora ugovorena je slijedeća dinamika otplate kupoprodajne cijene:
- 369.163.497,00 HUF-a kupac uplaćuje na partiju kredita CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat nonprofit Korlátolt Felósségü Társaság (skraćeno: CED), matičnog broja 01-09-327932, sa sjedištem u Budimpešti, prema obračunatoj glavnici i kamatama po Memorandumu od 09.03.2025.g. (dostavljeno uz Ugovor, a radi se o obračunu glavnice i kamata do 15.04.2026.g. od strane CED-a), do 15.04.2026.g. uvećano za kamate u iznosu 89.772,00 HUF-a dnevno ako propusti rok od 15.04.2026.g., s uvjetom da ako plaćanje ne bude izvršeno najkasnije do 30.06.2026.g., prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor.
- nakon izvršene uplate, CED mora izdati brisovno očitovanje radi brisanja hipoteke na obje nekretnine te je kupac, u roku od 8 dana od dana brisanja tereta, dužan uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene prodavatelju.
Člankom 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnine, prodavatelj jamči kupcu da zemljišno knjižno stanje odgovara stvarnom stanju te da je punopravni vlasnik nekretnine u suvlasničkom udjelu od 5/6 te da će (članak 5. Ugovora) nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti predati kupcu valjanu Tabularnu izjavu kojom dozvoljava upis prava vlasništva na ime kupca te prodavatelj izričito i bezuvjetno ovlašćuje kupca da temeljem ovoga ugovora

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, broj ZK uloška 7841, pod B - vlastovnica 3.2 (ispod 3. suvlasničkog dijela 5/6 Villapark Privlaka d.o.o.), 31.03.2026. pod brojem Z-10618/2026 izvršena je predbilježba prava vlasništva 5/6 suvlasničkog dijela, na nekretnini oznake kčbr. 8753/1 Škrapavac, oranica površine 28 m² i kčbr 8753/2 Škrapavac, oranica površine 1377 m², u korist Cedrum Projekt j.d.o.o., OIB:47093623601, Planina zapad 146, Batina.

Prethodno je navedeno da je člankom 22. stavkom 2. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da se u vlastovnicu upisuju i ona ograničenja kojima je vlasnik osobno podvrgnut glede slobodnoga upravljanja ili glede raspolaganja zemljišnoknjižnim tijelom ili suvlasničkim dijelom.

Sukladno članku 4. stavak 1. točka 1., članku 7. stavak 1., članku 29. stavku 1. i 2., članku 30. stavcima 1. i 6. Zakona o PDV-u, sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.03.2026. godine, porezni obveznik je bio u obvezi obračunati porez na dodanu vrijednost na isporuku nekretnine (5/6 suvlasničkog dijela) sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u, na poreznu osnovicu kako je propisano člankom 33. stavak 1. Zakona o PDV-u, po stopi od 25%, sukladno članku 38. stavak 1. istoga Zakona.

Osnovica za obračun PDV-a, obzirom da je ugovorena kupoprodajna cijena u bruto iznosu od 1.159.340,00 eura, je 927.472,00 eura te obveza PDV-a po stopi od 25% iznosi od 231.868,00 eura.

Temeljem navedenog za ožujak 2026. godine, a temeljem otuđenja nekretnine prodajom 5/6 vlasničkog udjela nad nekretninom oznake kčbr. 8753/1 Škrapavac, oranica površine 28 m² i kčbr 8753/2 Škrapavac, oranica površine 1377 m², sve k.o. Privlaka (na kojoj je poludovršena građevina za koju je izdana građevinska dozvola) društvu Cedrum Projekt j.d.o.o., OIB:47093623601, iz Batine, poreznom obvezniku utvrđuje se obveza poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% na osnovicu 927.472,00 eura u iznosu od 231.868,00 eura.

(2.) Porezna stopa propisana je člankom 38. stavak 1. Zakona o PDV-u.

(3.) Na poreznu osnovicu iz točke I./1., primjenom porezne stope iz točke I./2., Zapisnikom Klasa: UP/I-471-02/26-01/32, Urbroj: 513-07-14-26-7, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđena je porezna obveza od 396.998,94 eura.

(4.) Zatezne kamate obračunate su od dana dospijeća porezne obveze (za lipanj 2025. godine od 01.08.2025. godine, za studeni 2025. godine od 02.01.2026. godine, za veljaču 2026. godine od 01.04.2026. godine i za ožujak 2026. godine od 01.05.2026. godine), do 12.05.2026. godine, u iznosu od 1.957,06 eura, sukladno odredbama članka 21. stavka 1. točke 2. i članka 130. stavka 1., 3. i 7. OPZ-a, članka 3. Zakona o kamatama („Narodne novine“, broj 94/04 i 35/05) i članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj od 35/05. do 155/23).

Ad II.)
Nalog za uplatu obveze temelje se na odredbama članka 21. i 22. Općeg poreznog zakona, a u svezi s člankom 127. istog Zakona.

(1.) Račun za uplatu poreza na dodanu vrijednost na pripadajući uplatni račun temelji se na Naputku o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2026. godini (Narodne novine, broj 18/26).

(2.) Zatezne kamate obračunate su od dana dospijeća porezne obveze (za lipanj 2025. godine od 01.08.2025.g., za studeni 2025. godine od 02.01.2026.g., za veljaču 2026. godine od 01.04.2026. g. i za ožujak 2026. godine od 01.05.2026.g.) do 12.05.2026. godine, u iznosu od 1.957,06 eura, sukladno odredbama članka 21. stavka 1. točke 2. i članka 130. stavka 1., 3. i 7. OPZ-a, odredbama članka 3. Zakona o kamatama i članka 29. Zakona o obveznim odnosima.

(3.) Nalog za obračun kamata od dana 12.05.2026. godine pa do dana uplate temelji se na odredbi članka 21. stavka 1. točka 2. i članka 130. stavka 7. OPZ-a, članka 3. Zakona o kamatama, članka 29. stavka 2. i 8. Zakona o obveznim odnosima te Odluke o kamatnim stopama, diskontnoj (eskontnoj) stopi i naknadama HNB (Narodne novine, broj 1/21 i 74/21).

Ad III.)
U svezi sa utvrđenim u točci I. izreke Poreznog rješenja i zadanim nalogom iz točke II. izreke ovoga Rješenja, porezni obveznik će u svojim poslovnim knjigama provesti odgovarajuća knjiženja u skladu s odredbama članaka 62. do 67. OPZ-a, odnosno sukladno odredbama članka 83. Zakona o PDV-u i odredbama Zakona o računovodstvu (Narodne novine, broj 85/24, 145/24 i 151/25).

Ad IV.)
Određivanje roka za izvršenje rješenja temelji se na odredbi članka 79. stavka 1. i 2. i članka 98. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku, a u svezi s člankom 4. OPZ-a i članka 1. i 2. istog Zakona.

Ad V.)
Ako porezni obveznik ne izvrši nalog iz točke II. Poreznog rješenja, a u roku iz točke IV. izreke ovog Poreznog rješenja, temeljem članka 21. OPZ-a, naplata će se izvršiti ovrhom, a na način propisan odredbama članaka 136. do 171. OPZ-a.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Poreznog rješenja porezni obveznik može izjaviti žalbu u skladu s člankom 178. stavak 1. i 180. OPZ-a u roku od 30 dana od dana primitka Poreznog rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak u Zagrebu, Frankopanska 1, a predaje se izravno ili šalje poštom preporučeno na adresu: Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Osijek, Županijska 4, Osijek, u dva potpisana primjerka.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. točci 2. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25), upravna pristojba se ne plaća ako se žalba podnosi protiv poreznog rješenja.

p.o. PROČELNICE
VODITELJ SLUŽBE ZA NADZOR

Gordan Škarica

Dostaviti:

1. Villapark Privlaka d.o.o., Ribarska 10, Osijek
2. Porezna uprava, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek - po izvršnosti
3. Dosje
4. Pismohrana