



KLASA: 940-02/22-01/06
URBROJ: 2178/15-05-01-22-7
Nova Gradiška, 26.10.2022.god.

**GRADONAČELNIKU GRADA NOVA GRADIŠKA
- OVDJE -**

PREDMET: Prijedlog Odluke izmjeni i dopuni Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški

Grad Nova Gradiška je, temeljem Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški (" Novogradiški glasnik ", broj 02/22), ugovorom od 11.07.2022. kupio poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški, izgrađene na kč.br 2255/2 k.o. Nova Gradiška, upisan u zk.ul.br. 3713 etažno vlasništvo E-2 k.o. Nova Gradiška od Marković Dalibora vlasnika obrta Marković-Transport, OIB: 54366529265, Prvča 98A, Prvča 35400 Nova Gradiška prema ponudi istoga.

Predmetna ponuda za prodaju navedene nekretnine iznosila je 540.000,00 kn uvećano za Porez na dodanu vrijednost, odnosno 675.000,00 kn, a za što su u proračunu grada Nova Gradiška osigurana navedena sredstva.

Budući da se je u postupku zaključivanja ugovora utvrdilo da se na kupovinu ovakve nekretnine sukladno članku 75. stavak 3.točka c. i članku 40-stavak j. točke j i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22) Gradu ne može obračunati PDV kao niti izvršiti prijenos porezne obveze PDV-a zaključen je ugovor na iznos bez PDV-a uz obvezu kupca na plaćanje Poreza na promet nekretnina.

S navedenim tumačenjem navedenih članaka Zakona o PDV-u prodavatelj se nije složio te je tražio službeno tumačenje Porezne uprave koje je dobio 19.10.2022. u kojemu je potvrđeno ranije tumačenje Grada.

Dopisom od 20.10.2022. godine prodavatelj se je obratio Gradu sa zahtjevom za zaključivanje dodatka Ugovora na način da se cijena od 540.000,00kn zamjeni cijenom od 675.00,00kn s obzirom da je on kao kupac predmetnu nekretninu kupio s prijenosom porezne obveze PDV-a na sebe, a s nemogućnošću prijenosa iste na Grad ima obvezu plaćanja PDV-a za kupnju iste. Nadalje navodi da ovakvom kupoprodajom nekretninu prodaje ispod cijene po kojoj ju je kupio te da ako Grad ne pristane na povećanje cijene traži raskid ugovora uz povrat plaćenog iznosa.

S obzirom da je vrijednost predmetne , po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju za procjenu nekretnina Igoru Babiću dipl.ing.građ., utvrđena u iznosu od iznosi 705.000,00 kn, te da je Odlukom o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški (" Novogradiški glasnik ", broj 02/22) dana ovlast gradonačelniku za zaključivanje kupoprodajnog ugovora po cijeni od 540.000,00 kn uvećanoj za Porez na dodanu vrijednost (ukupni iznos s PDV-om je 675.000,00 kn) i da su u proračunu osigurana sredstva u iznosu od 675.000,00 kn predlaže se Gradonačelniku Grada Nova Gradiška donošenje prijedloga Odluke izmjeni i dopuni Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški u prizemlju zgrade izgrađene na kč.br 2255/2 k.o. Nova Gradiška, upisanog u zk.ul.br. 3713 etažno vlasništvo E-2 k.o. Nova Gradiška u ukupnoj korisnoj površini od 177,90 m² u kojoj se cijena od 540.000,00 kn uvećana za Porez na dodanu vrijednost mijenja s cijenom od 675.000,00kn te upućivanje iste Gradskom vijeću Grada Nova Gradiška na razmatranje i usvajanje.

v.d. Pročelnika

Tomislav Sigurnja dipl.ing.



Na temelju članka 60 stavak 1. alineja 2. Statuta Grada Nova Gradiška (" Novogradiški glasnik ", broj 01/18) GRADONAČELNIK GRADA NOVA GRADIŠKA Vinko Grgić dipl.ing.arh.. donosi

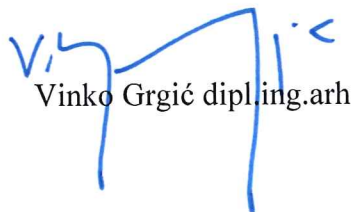
Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Nove Gradiške njezino donošenje u tekstu koji prileži.
3. Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se v.d. pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti Grada Nova Gradiška Tomislav Sigurnjak dipl.ing. geod.

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-02/22-01/06
URBROJ: 2178/15-05-01-22-8
Nova Gradiška, 26.10.2022.god.

GRADONAČELNIK


Vinko Grgić dipl.ing.arh

Na temelju članka 34 stavak 1. alineja 13. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 01/18) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na ____ sjednici održanoj _____ 2022. godine donosi

ODLUKU
izmjeni i dopuni Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica
Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški

Članak 1.

U Odluci o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški ("Novogradiški glasnik", broj 02/22) u člancima 1 i 2. cijena od «540.000,00 kn uvećanoj za Porez na dodanu vrijednost» mijenja se cijenom od «675.000,00kn».

Članak 2.

Ostali dijelovi Odluke o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški ("Novogradiški glasnik", broj 02/22) se ne mijenjaju i ostaju na snazi.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-02/22-01/08

URBROJ: 2178/15- 01-22-9

Nova Gradiška, _____ 2022. god

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA

Dinka Matijević, struč. spec. oec.



MARKOVIĆ TRANSPORT

Prvča 98a, 35 400 NOVA GRADIŠKA, tel.035/351-327 fax:035/330-127
vl. Dalibor Marković, MB.: 2602971301209 OIB 54366529265 mob: 098 490 577
E-mail: dalibor.markovic@sb.htnet.hr
ŽrnHR85 2500 0091 1021 5297 9 Addiko Bank d.d.
Žrn:HR 2723400091150163663 Privredna banka

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
2178/15-03 URED GRADA

Grad Nova Gradiška
Trg kralja Tomislava 1
35400 Nova Gradiška

Primljeno: 20.10.2022.		
Klasifikacijska oznaka	Org. Jod.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Predmet: Pismo namjere -dopuna

Poštovani,

pismom namjere od 10.02.2022.ponudio sam Gradu Nova Gradiška kupnju poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški. Izgrađene na lokaciji kč.br 2255/2 k.o.Nova Gradiška, a isti je upisan u zk.ul.br.3713 etažno vlasništvo E-2 k.o.Nova Gradiška po cijeni od 540.000,00 kn uvećano za Porez na dodanu vrijednost ili prijenos porezne obveze, a na način na koji sam istu nekretninu i kupio.

Nakon što je Gradsko vijeće donijelo Odluku o kupnji poslovnog prostora na adresi Ul. Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški 11.07.2022.zaključio sama s Gradom Nova Gradiška Ugovor o prodaji za iznos od 540.000,00 kn uz oslobođenje plaćanja PDV-a budući se je utvrdilo da Grad Nova Gradiška ne može zaprimiti račun s PDV-om kao ni prijenos porezne obveze, te se na navedenu transakciju primjenjuje porez na promet nekretnina čija je osnovica ukupna vrijednost nekretnine, a ne vrijednost umanjena za plaćeni PDV.

S obzirom da u trenutku davanja ponude i donošenja Odluke Gradskog vijeća, niti ja niti Grad nismo imali informaciju da se prodaja ne može obaviti na način predviđen ponudom te da ja na ovaj način nekretninu prodajem ispod cijene po kojoj sam je kupio(s uključenim PDV-om), a što se ne bi dogodilo da je Grad u mogućnosti prihvatiti račun s iskazanim PDV-om ili prijenosom porezne obveze kako je bilo navedeno u ponudi, ljubazno molim zaključivanje Dodatka ugovora na način da se dosadašnja cijena od 540.000,00 kn uveća za iznos od 135.000,00 kn(koliki je po ponudi iznos PDV-a) što u konačnici znači račun na ukupno 675.000,00 kn ili raskid Ugovora o prodaji nekretnine od 11.07.2022.uz povrat uplaćenog ugovorenog iznosa.

Nova Gradiška, 19.10.2022.

MARKOVIĆ - TRANSPORT
vl. DALIBOR MARKOVIĆ
PRVČA 98/A
NOVA GRADIŠKA
MBB: 2602971301209

Marković transport

Naslov: FW: 0027500193

Šalje: Dalibor Marković <dado@markovic-transport.hr>

Datum: 19.10.2022. 10:40

Prima: <tomislav.sigurnjak@novogradiska.hr>

-----Original Message-----

From: Pišite Nam [mailto:pisite.nam@porezna-uprava.hr]

Sent: Friday, October 14, 2022 12:14 PM

To: dado@markovic-transport.hr

Subject: CRM:0027500193

Poštovani,

Pri isporuci "starih" nekretnina odnosno korištenih nekretnina, isporučitelj ima pravo izbora oporezivanja sukladno članku 40. stavak 4. Zakona o PDV-u i to kao: oslobođenje temeljem članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ili primjene prijenosa porezne obveze na kupca temeljem odredbi članka 75. stavak 3. točka c) Zakona o PDV-u (propisani uvjet).

Kod prodaje nekretnina "kod kojih od datuma prvog korištenja do datuma sljedeće isporuke proteklo više od dvije godine", a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, ukoliko se ne primijeni oslobođenje od PDV-a, može se primijeniti mehanizam "prijenosa porezne obveze". Navedeno znači da porezni obveznik/prodavalatelj koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na prodaju nekretnine obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV po stopi 25% na cijenu za kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez u cijelosti po osnovi isporuke. Načelno, da bi se primijenio mehanizam "prijenosa porezne obveze" kupac mora ispunjavati uvjet iz članka 40. stavak 4. Zakona o PDV-u." da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke." Ukoliko Grad ne ispunjava uvjet (korištenja pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke te nekretnine koju navodite) isporučitelje se ne može odlučiti za mehanizam "prijenosa porezne obveze" jer nije ispunjen uvjet iz čl. 40.stavak 4. Zakona o Pdv-u.

Izbor oporezivanja je zajednička odluka prodavalatelja i kupca.

Ako kupac nema gore navedeni uvjet, isporuka nekretnine biti će oslobođena i oporezovana porezom na promet nekretnina po stopi od 3 %.

U slučaju da je prošlo više od 2 godine korištenja, nekretnina pri prodaji ima status oslobođene isporuke PDV-om, te prodavalatelj mora paziti na ispravak korištenog pretporeza s obzirom da je nekretnina prodana unutar 10 godina što uređuje članak 65. Zakona o PDV-u i članak 140 Pravnika o PDV-u).
lp



MARKOVIĆ TRANSPORT

Prvča 98a, 35 400 NOVA GRADIŠKA, tel.035/351-327 fax:035/330-127

vl. Dalibor Marković, OIB: 54366529265

E-mail: dalibor.markovic@sb.htnet.hr

ŽrnHR852500009-1102152979 ADDIKO BANK

Žrn:HR272340009-1150163663 Privredna banka

IBAN: HR 27 2340 0091 1501 6366 3

SWIFT: PBZGHR2X – Privredna Banka Zagreb

Grad Nova Gradiška
Trg Kralja Tomislava 1
35400 Nova Gradiška
n/r Gradonačelnika

Predmet: – pismo namjere

Poštovani slobodni smo Vam prvima ponuditi nekretninu u suvlasništvu označenoj kao k.č.br.2255/2 , zk .ul 3713 ko Nova Gradiška suvlasnički dio 178/1751 etažno vlasništvo(E 2). u ukupnoj korisnoj površini od 177,90 m2.

Cijena za traženu nekretninu iznosi 540.000,00 kn + PDV ili prijenos porezne obaveze.

Slijedom iznesenoga molimo Vas da razmotrite naše pismo, te nas kontaktirate .

Srdačan pozdrav.

U Novoj Gradiški, 10. 02. 2022. godine.

Sa poštovanjem.

Dalibor Marković

MARKOVIĆ - TRANSPORT
ul. DALIBOR MARKOVIĆ
PRVČA 98/A
NOVA GRADIŠKA
MBG: 5602971501209

Na temelju članka 34 stavak 1. alineja 13. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 01/18) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na 5. sjednici održanoj 5.4. 2022. godine donosi

ODLUKU
o kupnji poslovnog prostora na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj
Gradiški

Članak 1.

Odobrava se kupnja poslovni prostor na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški izgrađene na kč.br 2255/2 k.o. Nova Gradiška, a isti je upisan u zk.ul.br. 3713 etažno vlasništvo E-2 k.o. Nova Gradiška koji se nalazi se u prizemlju poslovne zgrade (sjeverni i stočni dio zgrade) sastavljen od dva prodajna prostora i sanitarije u ukupnoj korisnoj površini od 177,90 m² po cijeni od 540.000,00 kn uvećanoj za Porez na dodanu vrijednost.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Nove Gradiške za zaključivanje kupoprodajnog ugovora za nekretnine iz članka 1. ove Odluke po cijeni od 540.000,00 kn uvećanoj za Porez na dodanu vrijednost.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-02/22-01/06

URBROJ: 2178/15- 01-22-4

Nova Gradiška, 5.4. 2022.god

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA

Dinka Matijević, struč. spec. oec.



Grad Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava 1, Nova Gradiška, OIB 08658615403 zastupan po gradonačelniku Vinku Grgiću dipl.ing.arh (u daljnjem tekstu: kupac)

Marković Dalibor vlasnik obrta Marković-Transport, OIB: 54366529265, Prvča 98A, Prvča 35400 Nova Gradiška (u daljnjem tekstu: prodavatelj) zaključili su dana 11. srpnja 2022. godine

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu (poslovni prostor) označen kao ETAŽNA JEDINICA br. 2 - poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade (sjeverni i istočni dio zgrade) sastavljen od dva prodajna prostora i sanitarije u ukupnoj korisnoj površini od 177,90 m² u nacrtima označen žutom bojom, u zgradi na adresi ulica Ljudevita Gaja 1 u Novoj Gradiški izgrađenoj na kč.br. 2255/2 «POSLOVNI OBJEKAT (ROBNA KUĆA) I DVORIŠTE U UL. LJ. GAJA BR. 1» površine 654m² k.o. Nova Gradiška, a isti je upisan u zk.ul.br. 3713 etažno vlasništvo E-2 k.o. Nova Gradiška i neodvojivo je povezan sa suvlasničkim dijelom kč.br. 2255/2 k.o. Nova Gradiška od 178/1751 dijela - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2).

Članak 2.

Kupac kupuje nekretninu iz članka 1. ovog ugovora sukladno Odluci Gradskog vijeća grada Nova Gradiška od 05. travnja 2022., a za istu je ugovorena prodajna cijena u iznosu od 540.000,00 kn (petstotinačetdesettisućakuna)

Rok za plaćanje ugovorenog iznosa je 15 dana od potpisa istoga, na način da će prodavatelj kupcu ispostaviti račun s oslobođenjem plaćanja PDV-a sukladno članku 40. stavak 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22)

Članak 3.

Prodavatelj dozvoljavaju i ovlašćuju kupca, da temeljem ovog Ugovora i dokaza uplate ugovorenog iznosa na račun prodavatelja otvoren kod ADDIKO BANK broj HR852500009-1102152979 (potvrda banke uplatitelja o uplati) ishodi uknjižbu kupljene nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoje vlasništvo.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine danom isplate ugovorenog iznosa.

Članak 4.

Porez na promet nekretnina po ovom ugovoru plaća kupac.
Sve troškove proizašle iz ovog Ugovora plaća kupac.

Članak 5.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjeraka od kojih jedan ostaje za potrebe javnobilježničke ovjere, jedan za potrebe provedbe u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novoj Gradiški, dok će svaka strana za svoje potrebe napraviti potreban broj ovjerenih preslika.

Članak 6.

Za sve sporove proizašle iz ovog Ugovora nadležan je Općinski sud u Slavskom Brodu, Stalna služba u Novoj Gradiški.

Marković Dalibor

MARKOVIĆ - TRANSPORT
UL. DALIBOR MARKOVIĆ
PRVČA 98/A
NOVA GRADIŠKA
MBG: 2602974301209



Za Grad Nova Gradiška
GRADONAČELNIK
Vinko Grgić dipl.ing.arh.

Klasa:940-02/22-01/06
URBROJ: 2178/15-05-01-22-5

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA

Igor Babić, dipl. inž. građ.

NOVA GRADIŠKA, Baruna Trenka 164, mob: 091/5768-768

PROCJENA

**TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
POSLOVNI PROSTOR U NOVOJ GRADIŠKI
k.o. Nova Gradiška k.č. 2255/2 (E-2)**



Naručitelj: DALIBOR MARKOVIĆ

PRVČA 98A

NOVA GRADIŠKA

OIB: 54366529265

7. ZAKLJUČAK

TEMELJEM OVE PROCJENE UTVRĐUJEM DA TRŽIŠNA
VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE NA DAN 23.03.2022.
GOD. IZNOSI:

705.000,00 Kn

PREMA SREDNJEM TEČAJU HNB-a NA DAN 23.03.2022.

93.111,47 EUR

IGOR

BABIĆ

Digitalno
potpisao: IGOR
BABIĆ

Datum:
2022.03.23
08:25:22 +01'00'