

**PREPORUKA ZA DOSTAVU DOKUMENTACIJE UZ ZAHTJEV ZA OSTVARIVANJE PRAVA
NA POTPORU ZA STJECANJE PRVE STAMBENE NEKRETNINE ZA GRADNJU
OBITELJSKIH KUĆA**

Uz dokumentaciju koja je obvezna za podnošenja zahtjeva, podnositelj u slučaju gradnje obiteljske kuće prilaže:

1. Uporabnu dozvolu za obiteljsku kuću koja je postala pravomoćna nakon 1. siječnja 2025. godine,
2. Ugovor o građenju obiteljske kuće (investitor i izvođač),
3. Ugovor s glavnim nadzornim inženjerom i stručnim nadzorom,
5. Račun za pružanje usluga nadzora na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost,
6. Projektnu dokumentaciju za izgradnju obiteljske kuće (sastavni dio dokumentacije je kvadratura obiteljske kuće te troškovnik),
7. Račun za izradu glavnog projekta na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost,
8. Okončana situacija ovjerena od strane investitora, izvođača i nadzornog inženjera (iz okončane situacije vidljivi su stvarni izvedeni troškovi po ugovoru o građenju za pružanje usluge i robe na temelju kojih je plaćen porez na dodanu vrijednost),
9. Dokaz o plaćanju računa

Svi računi moraju biti na ime podnositelja.

Sve navedeno ulazi u cijenu izgradnje obiteljske kuće (useljivo) što dokazuje i uporabna dozvola.

Ako je ugovor o građenju obiteljske kuće ugovoren do *ROH-BAU* faze gradnje svi dodatni materijali te radovi i usluge koji se odnose na završne radove do razine useljivosti (bez pokretnina u nekretnini) za koje podnositelj ima račune na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost kumulativno ulaze u trošak izgradnje.

PRIMJER: Podnositelj zahtjeva kupuje materijal te ga ugrađuje pravna osoba u sustavu PDV-a

Priznaju se materijali i usluge navedeni u projektnoj dokumentaciji, prema predviđenoj površini (maksimalno + 20 kvadrata)!

Ako podnositelj zahtjeva kupi materijal (npr. parket ili laminat), račun na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost za materijal mora biti na ime podnositelja.

Račun za uslugu ugradnje na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost mora biti također na ime podnositelja.

PRIMJER: Podnositelj zahtjeva kupuje materijal te ga ugrađuje pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a

Priznaju se materijali i usluge navedeni u projektnoj dokumentaciji, prema predviđenoj površini (maksimalno + 20 kvadrata)!

Ako podnositelj zahtjeva kupi materijal (npr. parket ili laminat), račun na temelju kojeg je plaćen porez na dodanu vrijednost za materijal mora biti na ime podnositelja.

Račun pravne osobe koja nije u sustavu PDV-a za uslugu ugradnje mora biti na ime podnositelja. Na navedeni račun se ne vrši povrat jer PDV nije plaćen, ali se vrši povrat za materijal.

Primjer: Gradnja montažne kuće

Kada podnositelj zahtjeva umjesto izgradnje obiteljske kuće kupi na tržištu gotovu montažnu kuću primjenjuju se isti kriteriji kao kod izgradnje obiteljske kuće.

Napomene:

- Usluge i roba koje se smatraju pokretninama ne mogu biti dijelom ukupne kupoprodajne cijene građenja.

- Kupnja zemljišta za gradnju stambene nekretnine ne ulazi u cijenu troškova izgradnje iste.