



513-07-18-03 410-20/23-04/4 2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN
ISPOSTAVA UMAG - UMAGO

KLASA: 410-20/23-04/4
URBROJ: 513-07-18-03-23-2

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PAZIN, DRŠČEVKA 1
02-03-2023

Umag - Umago, Novigradska 28, 23.02. 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PAZIN, DRŠČEVKA 1

PREDMET: Dostava mišljenja o tržišnoj vrijednosti nekretnina na području k.o. Oprtalj
VEZA: 10 St-215/2022-35

Vezano za vaš podnesak kojim tražite da vam se dostavi mišljenje te podaci o tržišnoj cijeni po m² postignutoj povodom kupoprodaje nekretnina na području k.o. Oprtalj, i to nekretnine koja u naravi predstavlja zemljište unutar građevnog područja naselja te stambenog objekta (kuća) radi potrebe stečajnog postupka, nastavno odgovaramo da je za tržišnu vrijednost nekretnina nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu zakona o procijeni vrijednosti nekretnina, te stoga Porezna uprava nije ovlaštena za procjenu vrijednosti nekretnina. Službenik Porezne uprave nije službena osoba iz članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnina koja može provesti vještačenje odnosno u konkretnom slučaju utvrđivati tržišnu vrijednost u postupcima kao što je prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

Porezna uprava za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (Evidenciju prometa nekretnina). Baza podataka je formirana na vrijednostima nekretnina iskazanim u ugovorima o kupoprodaji nekretnina koje se vrijednosti koriste kao usporedba je li stjecatelj nekretnine isplatio iznos naknade približno jednak vrijednostima koje se postižu ili mogu postići na tržištu za sličnu nekretninu s približno istog područja i u približno isto vrijeme te se podaci ne mogu koristiti u druge svrhe. Dakle, isto nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina.

Nastavno prikazujemo prosječne cijene nekretnina prema dostupnim statističkim podacima iz Informacijskog sustava Porezne uprave, a koje su kreirane na temelju ispisanih rješenja u predmetima kupnje:

- prosječna cijena za zemljište unutar granica građevinskog područja, površine od 0,00 m² – 1.000,00 m² za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 377,93 kn/m² odnosno 50,16 EUR/ m² *
- prosječna cijena za stambeni objekt(kuća), starosti iznad 15 godina za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 2.701,88 kn/m² odnosno 358,60 EUR/ m² *

uz napomenu da dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetnih nekretnina već je ista prikaz prosječnih cijena s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u određenom vremenskom periodu.

S poštovanjem,

Dostaviti:
1.Trговаčki sud
2.Pismohrana

VODITELJ ISPOSTAVE
Flavia Vizintin

* fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

UO
URUČITI OSOBNO PRIMATELJU
Pošiljatelj: Ministarstvo financija - Porezna uprava

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo financija - Porezna uprava
PODRUČNI URED PAZIN
ISPOSTAVA UMAG - UMAGO
UMAG - UMAGO, Novigradska 28

AR

POREZNI POSTUPAK

PRIMATELJ:



Naziv i oznaka posiljke:

Prva isplata

Klasa: 410-20/23-04/14

Broj priloga: 1

Na adresu primaoca:

Trgovacki sud u Pazinu
52000 PAZIN

Trgovacki sud u Pazinu
Dostava 1

52000 PAZIN

(Omot s dostavnicom)

