



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED KRAPINA  
ISPOSTAVA DONJA STUBICA

KLASA: 410-20/24-04/56  
URBROJ: 513-07-02-02-24-2

Donja Stubica, 03. lipnja 2024.



513-07-02-03 410-20/24-04/56 2

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

05-06-2024

poštom — neposredno  
u..... primj. .... prilog  
ristoiba .....

1507

REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
Zagreb

Predmet: MIA-MONO j.d.o.o. - u stečaju, OIB 68307618893  
-procjena tržišne vrijednosti nekretnina, dostavlja se

VEZA VAŠ BROJ: ST-2754/2023-24 od dana 09.05.2024. godine

- 31

Poštovani,

Vezano za Vaš zahtjev od 09. svibnja 2024. godine u kojem tražite procjenu nekretnina, upisanih u zkul.br. 1796 k.o. Stubičko Podgorje, i to kčbr. 138/2 u naravi ORANICA MESEČAJ POD GOLUBOVCEM površine 370 m<sup>2</sup>, u nastavku odgovaramo:

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 u približno isto vrijeme te se podaci ne mogu koristiti u druge svrhe iz čega proizlazi da baza podataka nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina te dana vrijednost ne održava nužno i vrijednost predmetne nekretnine već je ista prikaz generiranih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju.

Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine.

Uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja utvrđeno je kako se gore navedena nekretnina nalaze izvan granica građevinskog područja (poljoprivredno zemljište).

Slijedom navedenog u nastavku se daju podaci kojima raspolažemo prema podacima iz Informacijskog sustava Porezne uprave, na dan 03. lipnja 2024. godine, kako slijedi:

Red.br.	KATASTARSKA OPĆINA	ZEMLJIŠTE IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (EUR/m2)			ZEMLJIŠTE UNUTAR GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (EUR/m2)		
		do 5.000,00 m2	5.000,01- 15.000,00 m2	od 15.000,00 m2	do 1.000,00 m2	1.000,01 - 3.000,00 m2	od 3.000,00 m2
1.	STUBIČKO PODGORJE	1,06	-	-			-

Navedeni podaci se temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka (uzoraka).

Slijedom navedenog u nastavku se daje specifikacija obračuna vrijednosti nekretnina, kako slijedi:

Re d.br	Opis	Katastars ka općina	Površina u m2	Prosječna cijena za 1 m2/EUR	Ukupna vrijednost u eurima	Suvlasni- čki udio	Vrijednost suvlasni- čkog dijela
1.	Kčbr. 138/2	Stubičko Podgorje	370	1,06	392,20	1/1	392,20
				UKUPNO:	392,20		392,20

Slijedom navedenog utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 392,20 eura.

S poštovanjem,

VODITELJICA ISPOSTAVE:

Gordana Čajko

