



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Služba za naplatu i ovrhu  
Zagreb, Albrechtova 42

KLASA: 423-05/20-01/44  
URBROJ: 513-07-30-22-21  
Zagreb, 25. veljače 2022.

02-03-22  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU

02-03-2022

PRIMLJENO  
Broj: \_\_\_\_\_

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU  
Građansko-upravni odjel  
Savska 41/16 - Zagreb

Predmet: Stečajna masa iza PASSAGE-GRADNJA d.o.o. - u stečaju  
Zagreb, A. Kačića Miošića 9  
OIB: 71010751713 (raniji OIB 27801899706)

Veza: Vaš broj S-DO-23/2016 od 27.20.2021. i 04.02.2022. godine

Dopisima broj i datum gornji u gore navedenom stečajnom postupku zatražili ste, zbog izbjegavanja troškova vještačenja na okolnost vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 8357 na 114. suvlasnički dio 5/15000, etažno vlasništvo (E-114) u 1/2 dijela, u naravi spremište oznake S5 u podrumu, površine 5,00 čm, korisne vrijednosti 2,50 čm i 116. suvlasnički dio 3/15000, etažno vlasništvo (E-116) u 1/2 dijela, u naravi spremište S7 u podrumu, površine 3,00 čm, korisne vrijednosti 1.50 čm i etažno vlasništvo (E-162) u naravi parkiralište površine 11,75 m<sup>2</sup>, dostavu podataka o vrijednosti navedenih nekretnina.

Nastavno na navedeno, izvješćujemo vas da je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave aplikativni podsustav „Uvid u prosječne cijene“ utvrđeno da prosječna cijena stana starosti preko 15 godina, površine 0-40.99 m<sup>2</sup> u mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine, na području gdje se nekretnina nalazi iznosi 8.330,80 kn/m<sup>2</sup>. Navedeni podaci temelje se isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka (2 uzorka). Napominjemo da koeficijent obračuna neto površina za spremište iznosi 0,50 (tako površina od 5 m<sup>2</sup> ima neto korisnu površinu od 2,50 m<sup>2</sup> i shodno tome prosječna tržišna vrijednost npr. spremišta S5 je 2,5 x 8.330,80 = 20.827,00 kn).

Također je uvidom u isti aplikativni sustav utvrđeno da prosječna tržišna cijena parkirališta u mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine na području gdje se nekretnina nalazi iznosi 4.534,31 kn /m<sup>2</sup>. Navedeni podaci temelje se isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka (1 uzorak)

S poštovanjem,

P.O. Pročelnice  
Voditelj službe

Nenad Juršić

Dostaviti:

- naslov, gore
- pismohrana, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA TRNJE**

Klasa: 410-01/2020-01/280

Ur.broj: 513-07-01-11-2022-04

Zagreb, Ulica grada Vukovara 56a, 21.02.2022. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
SLUŽBA ZA NAPLATU I OVRHU**

**PREDMET: Dostava podataka  
za stečajnu masu iza Passage gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 71010751713**

U svezi Vašeg dopisa koji je u ovom tijelu zaprimljen dana 21.02.2022. godine putem e-maila u kojem tražite da dostavimo podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnina: upisane u z.k.ul. 8357, k.o. Trnje, spremište oznake S5 u podrumu pov. 5 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 2,50 m<sup>2</sup> i spremište oznake S7 u podrumu pov. 3 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 1,50 m<sup>2</sup>, te parkirališta P5 u prizemlju, površine 11,75 m<sup>2</sup> (sve na adresi u Zagrebu, Trnjanska cesta 61 i 61a) u nastavku odgovaramo.

Izvrješćujemo Vas da je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave aplikativni podsustav „Uvid u prosječne cijene“ utvrđeno da prosječna tržišna cijena stana starosti preko 15 godina, površine 0-40.99 m<sup>2</sup> u mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine, na području gdje se nekretnina nalazi iznosi 8.330,80 kn/m<sup>2</sup>. Navedeni podaci temelje se isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka ( 2 uzorka ). Napominjemo da koeficijent obračuna neto površina za spremište iznosi 0,50 (tako pov od 5 m<sup>2</sup> ima neto korisnu površinu od 2,50 m<sup>2</sup>, i shodno tome prosječna tržišna vrijednost npr.spremišta S5, je  $2,5 \times 8.330,80 = 20.827,00$  kn).

Također je utvrđeno uvidom u isti aplikativni sustav da prosječna tržišna cijena parkirališta u mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine, na području gdje se nekretnina nalazi iznosi 4.534,31 kn/m<sup>2</sup>. Navedeni podaci temelje se isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka ( 1 uzorak ).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. NASLOVU
2. PISMOHRANI



**SLUŽBENA OSOBA**

Marija Rabat