



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

KLASA: 410-20/20-04/15  
URBROJ: 513-07-18-03/21-03  
Umag - Umago, Novigradska 28, 04. siječanj 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
ZADARSKA 1 i 3  
51 000 RIJEKA

PREDMET: Podatak o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u k.o. Kaštel  
VEZA: Poslovni broj: 14.St-368/2013-78

Vezano za vaš podnesak kojim tražite da vam se dostave podaci o vrijednosti nekretnine na k.o. Kaštel, k.č. 645/3 radi potrebe stečajnog postupka nastavno odgovaramo da je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu zakona o procjeni 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/ovršnom 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 do 1.000 m<sup>2</sup>, za 12/2020, k.o. Kaštel iznosi =398,58 kn/m<sup>2</sup>
- prosječna cijena za stambeni objekt (kuća), starosti iznad 15 godina, za 12/2020, k.o. Kaštel iznosi =9.379,88 kn/m<sup>2</sup>

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,

VODITELJ ISPOSTAVE  
Flavia Vižintin

Dostaviti:

1. Trgovački sud
2. Pismohrana

