



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



TRGOVAČKI SUD  
**PRIMLJENO**

15.12. 2022

3A

KLASA: 410-20/22-04/24  
URBROJ: 513-07-18-03/22-04  
Umag - Umago, Novigradska 28, 08. prosinca 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
PAZIN, DRŠČEVKA 1

PREDMET: Podatak o prosječnoj kupoprodajnoj cijeni nekretnina na području k.o. Oprtalj  
VEZA: 1 St-202/2022-41

Vezano za vaš podnesak kojim tražite da vam se dostave podaci o prosječnoj kupoprodajnoj cijeni po m<sup>2</sup> postignutoj povodom kupoprodaje nekretnina na području k.o. Oprtalj, i to nekretnine koja u naravi predstavlja zemljište unutar građevnog područja naselja te poljoprivrednog zemljišta radi potrebe stečajnog postupka nastavno odgovaramo da je za tržišnu 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 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 izvan granica građevinskog područja, površine od 0,00 m<sup>2</sup> – 5.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 21,20 kn/m<sup>2</sup> odnosno 2,81 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za zemljište izvan granica građevinskog područja, površine od 5.000,01 m<sup>2</sup> – 15.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 15,12 kn/m<sup>2</sup> odnosno 2,01 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za zemljište izvan granica građevinskog područja, površine > 15.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 8,79 kn/m<sup>2</sup> odnosno 1,17 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za zemljište unutar granica građevinskog područja, površine od 0,00 m<sup>2</sup> – 1.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 377,93 kn/m<sup>2</sup> odnosno 50,16 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za zemljište unutar granica građevinskog područja, površine od 1.000,01 m<sup>2</sup> – 3.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 527,70 kn/m<sup>2</sup> odnosno 70,04 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za zemljište unutar granica građevinskog područja, površine od > 3.000,00 m<sup>2</sup> za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 151,16 kn/m<sup>2</sup> odnosno 20,12 EUR/ m<sup>2</sup>\*
- prosječna cijena za stambeni objekt(kuća), starosti iznad 15 godina za 08/2022, k.o. Oprtalj iznosi= 2.701,88 kn/m<sup>2</sup> odnosno 358,60 EUR/ 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



\* fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Dostaviti:

1. Trgovački sud
2. Pismohrana