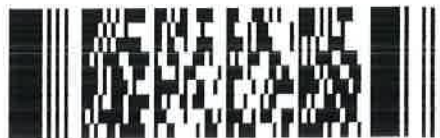




**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED VUKOVAR**



513-07-16 423-05/22-01/85 17

KLASA: 423-05/22-01/85
URBROJ: 513-07-16/23-17

Vukovar, 26. lipnja 2023.

1. ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VUKOVARU – e-mailom
2. KATA RAŠIĆ – STEČAJNA UPRAVITELJICA
e-mailom

PREDMET: GOLD BISON d.o.o. u stečaju, Splitska 23, OIB: 43056647151
- stečajni postupak
- dostava očitovanja na procjenu nekretnine

Veza: Dopis ŽDO Vukovar broj: S-DO-60/22-35 od 16.06.2023.godine

Poštovani,

Nastavno na dostavljeni elaborat o procjeni nekretnine u ovom stečajnom postupku ukazujemo na činjenicu kako iz sadržaja odredbi Zakona o Poreznoj upravi (NN 115/16 i 98/19) ne proizlazi ovlaštenje Porezne uprave za obavljanje poslova utvrđivanja odnosno procjene nekretnina, osim isključivo za potrebe utvrđivanja porezne osnovice za razrez poreza na promet nekretnina.

Ali, sukladno navodima iz Zapisnika Trgovačkog suda u Osijeku sa održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika GOLD BISON d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Splitska 23, OIB 43056647151, zbog primjedbi na izvršenu procjenu od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., vještaka Krešimira Kršula, izvršili smo uvide u postojeće podatke Porezne uprave, te se očitujemo kako slijedi.

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave te prikupljenim podacima od strane Porezne uprave, Ispostave Vinkovci, utvrdili smo postojanje Prijave poreza na promet nekretnina iz 2017. godine, kada g. Drago Čolić, tada odgovorna osoba u društvu Gold Bison d.o.o., unosi nekretninu u temeljni kapital društva. Prilikom prijave navode kao vrijednost nekretnine za poreznu osnovicu iznos od 495.000,00 KN / 65.697,80 EUR.

Ukoliko na navedeni iznos primijenimo stopu inflacije od šestog mjeseca 2017. godine do prosinaca 2022. godine, koja po podacima Ispostave Vinkovci iznosi 22,2 %, dođemo do umanjenja iznosa za 109.890,00 KN / 14.58,90 EUR. Što znači da bi po podacima koji su sami iskazali 2017. godine, navedena nekretnina **dan danas vrijedila minimalno 385.110,00 KN / 51.112,89 EUR.**

Nadalje, zatražili smo prosječne podatke koje bi Ispostava primjenjivala za navedeni promet nekretnina za takve nekretnine sličnih ili istih obilježja u istoj katastarskoj općini. Podaci koje smo zaprimili su slijedeći:

1. Cijena građevinskog zemljišta od 24,61 EUR/m² do 87,14 EUR/m² – srednja 55,87 EUR/m²
2. Cijena kuća od 239,59 EUR/m² do 397,63 EUR/m² – srednja 318,61 EUR/m².

Prema dobivenim podacima prosječna (srednja) vrijednost ove nekretnine iznosila bi:

1. Kuća + prostorije $102,81 \text{ m}^2 \times 318,61 \text{ EUR} = 32.756,30 \text{ EUR}$
2. Građevinsko zemljište $397 \text{ m}^2 \times 55,87 \text{ EUR} = 22.180,39 \text{ EUR}$

UKUPNO: 54.936,69 EUR

Napominjemo, da smo prilikom ovog izračuna primjenjivali prosječne (srednje) vrijednosti iz sustava, a ne maksimalne. Trenutno bi s obzirom na kretanje cijena i vrijednost nekretnina na tržištu one bile i znatno veće. Stoga je stajalište Porezne uprave, Područnog ureda Vukovar, kao razlučnog vjerovnika da svakako ne možemo uvažiti dobivenu procjenu od strane vještaka Krešimira Kršula te smo suglasni sa zaključcima iz Zapisnika Trgovačkog suda, stavom ŽDO Vukovara i stečajne upraviteljice s održanog ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine da se utvrdi nova vrijednost nekretnine od strane nekog drugog ovlaštenog vještaka.

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA SLUŽBA ZA NAPLATU I OVRHU



Prilozi:

1. Prijava PPN iz 2017. godine

DOSTAVITI:

1. ŽDO Vukovar,
2. Stečajnoj upraviteljici Kati Rašić
3. Pismohrana, ovdje.