



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED KRAPINA
ISPOSTAVA ZLATAR
49 250 Zlatar, Park hrvatske mladeži 2

KLASA: UP/I-410-20/20-01/214
URBROJ: 513-07-02-04-2021-3
ZLATAR, 16. veljače 2021.

ZAPISNIK O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

sastavljen dana 16. veljače 2021. godine u Poreznoj ispostavi Zlatar, u predmetu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina kao porezne osnovice poreznom obvezniku Bafqari Selvete, Zagreb, Dubrava 37, OIB 16013734801, sukladno odredbama članka 9. stavak 4. i 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18), a prema prijavi javnog bilježnika Bartolek Zvonimira od 07.04.2020. godine.

Predmet procjene su nekretnine koje je obveznik stekao temeljem ugovora o darovanju nekretnina sklopljenog 03.04.2020. godine sa Lifa d.o.o. Turnišće 68, Konjščina, OIB 36557604622.

Darovane nekretnine upisane su zk.ul. 3425 k.o. Veleškovec, kao k.č.br. 2414/1 oranica kod kuće površine 2.334 m² i k.č.br. 2416/3 dvorište u Turnišću površine 777 m². Na navedenim katastarskim česticama izgrađena je kuća i gospodarska zgrada.

Poreznoj obveznici upućen je pismeni poziv kojim se traži da dostavi podatke o objektima koji su predmet darovanja, a u svrhu utvrđivanja porezne obveze. Poziv nije uručen poreznoj obveznici, već je vraćen ovoj Poreznoj ispostavi uz napomenu pošte „nije tražio“.

Sukladno odredbi članka 9. stavak 2. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18) Porezna uprava utvrđuje osnovicu poreza na promet nekretnina, kao tržišnu vrijednost nekretnina, u pravilu, iz isprave o stjecanju ako je ukupan iznos naknade koju daje ili isplaćuje stjecatelj približno jednak cijenama koje se postižu ili se mogu postići na tržištu. U protivnom, primjenjujući odredbe članka 9. stavak 4. i 5. Zakona, Porezna uprava je ovlaštena procjenom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina na temelju usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme.

U darovnom ugovoru je za darovane nekretnine navedena vrijednost u iznosu od 75.000,00 kuna. Budući da je u ispravi o stjecanju nekretnina navedena manja vrijednost za darovane nekretnine od vrijednosti koja se može postići na tržištu, ista je sukladno odredbama članka 9. stavak 4. i 5. Zakona utvrđena procjenom Porezne uprave na temelju usporednih podataka.

Kao usporedni podatak temeljem kojeg je izvršena procjena tržišne vrijednosti zemljišta, kuće i gospodarske zgrade korištena je vrijednost nekretnine opisane kao k.č.br. 2622/3 kuća br. 13, pomoćna zgrada, gospodarska zgrada i dvorište u Jertovcu površine 2.054 m², k.č.br. 2617/3 pašnjak površine 451 m² i k.č.br. 2617/8 pašnjak površine 24 m², upisane u zk.ul. 1291 k.o. Jertovec, za koje je prijavljena kupoprodajna cijena od 179,12 kn/m² (Klasa: UP/I-410-20/2020-01/262).

Slijedom navedenog obvezniku Bafqari Selvete, ovlaštenom procjenom Porezne uprave, na temelju usporednih podataka, utvrđena je slijedeća tržišna vrijednost darovanih nekretnina:

- kuća, gospodarska zgrada, dvorište i oranica
ukupne površine 3.111 m² x 179,12 kn/m².....=557.242,32 kn

Na osnovicu od 557,242,32 kune utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 16.717,27 kuna.

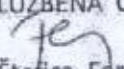
Ovaj Zapisnik sastavljen je u 2 (dva) primjerka. Jedan primjerak dostavlja se poreznom obvezniku, a drugi ostaje za potrebe Porezne uprave.

Na temelju članka 126. stavka 4. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20) na ovaj Zapisnik može se uložiti prigovor u roku 5 (pet) dana od dana njegova primitka.

Prigovor se dostavlja u 2 (dva) primjerka Ministarstvu financija - Poreznoj upravi, Područnom uredu Krapina, Ispostavi Zlatar.

Na prigovor se ne plaća upravna pristojba prema tarifnom broju 1. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) donesene temeljem Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16).

SLUŽBENA OSOBA:


Štefica Ferak

DOSTAVITI:

1. Bafqari Selvete, Zagreb,
Dubrava 37,
2. Pismohrana, ovdje.

Primljeno	
Prijeto	
Preporučeno	
Službeno	
16-02-2021	

