



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA

KLASA: 423-05/2017-01/230
URBROJ:513-07-08/23-21

Rijeka, 26. siječnja 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U
RIJECI
GRAĐANSKO – UPRAVNI ODJEL

PREDMET: stečajna masa iza DRVO - FINAL d.o.o., Tršće, Prhutarska 27, OIB 70438352243

Veza: Vaš broj: S-DO-342/2022

Vezano za vaš dopis, gore naznačenog broja, kojim ste zatražili očitovanje o suglasnosti s procjenom nekretnina upisanih u zk.ul. 521 k.o. Čabar izrađenom od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. 2018. godine, obavještavamo vas kako slijedi.

Predmetna procjena može se prihvatiti u pogledu nekretnina označenih kao k.č. 6206, 6207, 6208, 6209, 6214/5 i 6214/6 ako se radi o poljoprivrednim zemljištima kako je navedeno u procjembenom elaboratu. Naime, Porezna uprava raspolaže podacima o vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na području k.o. Čabar na temelju jednog uzorka (podaci kojima raspolaže Porezna uprava o vrijednosti nekretnina dobiveni su usporedbom prosječnih cijena sličnih nekretnina s približno istog područja postignutih na tržištu nekretnina u predmetnom vremenskom razdoblju pa ne odražavaju nužno i stvarnu - tržišnu vrijednost istih) i ta vrijednost je manja od vrijednosti predmetnih zemljišta koje su iskazane u procjembenom elaboratu.

Međutim, sporna je procjena vrijednosti nekretnine označene kao k.č. 6214/2, u naravi kuća i dvorište sveukupne površine 575 m². Naime, nekretnina je cjelokupnom površinom procijenjena po cijeni građevinskog zemljišta (15,23 € / 112,37 kn/m²), iako je samim procjembenim elaboratom utvrđeno da se od ukupne površine predmetne čestice, 75 m² odnosi na kuću, a 500 m² na dvorište uz napomenu da kuća nije predmet procjembenog elaborata jer da vještak ne raspolaže potrebnim elementarnim podacima o istoj.

Prema podacima kojima raspolaže ovo tijelo, prosječna vrijednost kuće starosti iznad 15 godina na predmetnom području iznosi 258,97 €/m². Cijena od 15,23 € / 112,37 m² za građevinsko zemljište do 500 m² može se prihvatiti budući Porezna uprava raspolaže podacima o vrijednosti građevinskog zemljišta na području k.o. Čabar površine do 500 m² na temelju jednog uzorka, po kojem uzorku je iskazana manja vrijednost od cijene utvrđene procjembenim elaboratom (prema podacima Porezne uprave, cijena građevinskog zemljišta površine od 1 001 do 3 000 m² je u 12 mj. 2018. g. iznosila 112,23 kn/m² – temeljeno na 3 uzorka).

S poštovanjem,

PROČELNIK

Denis Buterin