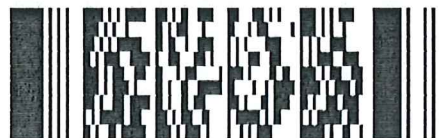




REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED RIJEKA

KLASA: 423-05/2024-01/2  
URBROJ:513-07-08/24-11

Rijeka, 18. travnja 2024.



Republika Hrvatska  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
RIJEKA 513-07-08/24-01/2 11

Primljeno:	18 -04- 2024		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U  
RIJECI  
GRAĐANSKO – UPRAVNI ODJEL

PREDMET: Stečajna masa iza VEGRA d.o.o., OIB 75469170392

Veza: Vaš broj: S-DO-23/2024

Vezano za vaš dopis gore naznačenog broja, kojim ste zatražili očitovanje na elaborat o procjeni nekretnine označene kao k.č. 6552, u naravi poslovni prostor površine 83,83 m2 (etažno vlasništvo E-6), upisana u zk.ul. 5601 k.o. Sušak-Nova, obavještavamo vas kako slijedi.

Prema podacima kojima raspolaže nadležna Ispostava Porezne uprave, prosječna vrijednost poslovnog prostora u građevini izgrađenoj prije 15 godina i više, površine 0-100,99 m2, na području k.o. Sušak-Nova (mjesna zajednica Centar-Sušak) u ožujku i travnju 2024. godine iznosi 1.068,37 EUR/m2 (navedeni podatak baziran je **na jednom uzorku** – jedna prodana slična nekretnina na približno istom području).

Sukladno navedenim podacima, vrijednost predmetnog poslovnog prostora površine 83,83 m2 iznosila bi 89.561,45 EUR (83,83 M2 x 1.068,37 EUR).

Budući je procjembenim elaboratom predmetna nekretnina procijenjena u gotovo duplo manjem iznosu, u Evidenciji prometa nekretnina provjereno je kako su se cijene kretale u prethodnim mjesecima i prethodnim godinama. Tako je prema istim podacima prosječna vrijednost predmetne nekretnine u 12.mj.2023.g., 01. i 02. mj. 2024. g. iznosila 551,88 EUR/m2 (podatak baziran na jednom uzorku); u 06. mjesecu 2023. - 978,72 EUR/m2 (1 uzorak); u 01. mjesecu 2023.g. - 898,78 EUR/m2 (1 uzorak); u 01., 06. i 10. mj. 2022.g. - 7.810,75 kn(1.036,66 EUR)/m2 (1 uzorak); 01.mjesecu 2021. - 6.876,06 kn (912,61 EUR)/m2 (1 uzorak); 06.mjesecu 2021. g. - 7.478,39 kn (992,55 EUR)/m2 (3 uzorka) ; u 10.mjesecu 2021. - 7.810,75 kn (1.036,66 EUR)/m2 (1 uzorak).

Napominje se da su navedene vrijednosti dobivene uvidom u Evidenciju prometa nekretnina, koja odražava evidenciju o prometima nekretnina nastalim na području RH, prijavljenima nadležnoj ispostavi Porezne uprave, te ne predstavlja evidenciju o tržišnim vrijednostima nekretnina.

Slijedom navedenog, dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetne nekretnine već je ista prikaz prosječnih cijena sličnih nekretnina s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u određenom vremenskom razdoblju.

S poštovanjem,

