REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ŠIBENIK
ISPOSTAVA ŠIBENIK

KLASA: 410-20/26-04/10
URBROJ: 513-07-15-01-26-2

Šibenik, 21. listopada 2026. godine

513-07-15-01 410-20/26-04/10 2

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA

~~neposr.~~ poštom 26 -10- 2026 ~~obično~~ prepor.
u ..... prim. ..... pril.
Predano na poštu prep. dana 22.10.2026.
pristojba ..... kn

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
10360 SESVETE, INDUSTRIJSKA CESTA 15

PREDMET: Dostava podataka o prosječnim cijenama poslovnih prostora u K.O. Vodice

Veza: Poslovni broj: P-154/2026-16

Poštovani,

nastavno na Vaš podnesak od 23. rujna 2026. godine, u predmetu pod gornjim brojem, kojim je zatraženo za potrebe gore navedenog postupka, dostava podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je vrijedila u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora od 22.03.2025. za nekretninu koju čini k.č.br. 7226/5, u naravi stambeno-poslovna zgrada površine 1.215 m2, dvor površine 408 m2, zgrada mješovite uporabe Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27 površine 807 m2 i to suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) povezano s vlasništvom posebnog dijela prizemlje- poslovni prostor oznake P-18, površine 13,22 m2 sad upisan u Z.U. 16630, K.O. Vodice, nastavku se dostavlja odgovor kako slijedi.

Člankom 9. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine" br. 115/16. i 116/18.), propisano je da službenik Porezne uprave ima **ovlast procijeniti vrijednost** nekretnine koristeći se metodom parifikacije, odnosno usporednom metodom, **isključivo u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina**. Slijedom navedenoga, Porezna uprava **nije ovlaštena** raditi procjenu vrijednosti nekretnina za potrebe postupaka iz nadležnosti drugih tijela.

Nadalje, člankom 21. stavkom 2. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine" br. 115/16. i 106/18.) propisano je da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa.

Prema članku 8. Pravilnika o obrascu prijave prometa nekretnina i Evidenciji prometa nekretnina (Narodne novine, broj 1/17.), Porezna uprava, temeljem podataka iz Evidencije prometa nekretnina navedenih u stavku 2. istoga članka, prati kretanje tržišnih vrijednosti nekretnina u svrhu plaćanja poreza na promet nekretnina, konkretno, prati kretanje tržišnih vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, poslovnih prostora, stanova, kuća, garaža i parkirnih mjesta, i to prema njihovoj površini, starosti i lokaciji.

Prosječna cijena poslovnog prostora generira se prema sljedećim parametrima; površina od 0-100,99 m2 i preko 101,00 m2, starosti nekretnine; 0-5, 6-15 i preko 15 godina, mjesecima u

određenoj godini, katastarskoj općini i prema broju uzoraka (evidentiran broj prometa u kvantitativnom smislu).

Slijedom navedenog, dostavljamo vam podatke o prosječnim cijenama poslovnih prostora površine od 0-100,99 m2, starosti preko 15 godina za K.O. Vodice u 2025. godini.

2025. godina	Prosječna cijena/m2 (EUR)	Uzorak
siječanj-kolovoz	1.387,28	1
rujan-prosinac	1.755,16	1

Naprijed dostavljeni podaci nisu službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina te dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetne nekretnine već je ista prikaz generiranih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju.

Budući da su prosječne cijene za poslovne prostore površine od 0-100,99 m2, starosti preko 15 godina za K.O. Vodice u 2025. godini iskazane s jednim uzorkom te iste nisu formirane na temelju dovoljnog broja prometa u kvantitativnom smislu dostavljamo vam raspon ugovorenih cijena u 2025. godini.

Uvidom u evidenciju prometa nekretnina za poslovne prostore u K.O. Vodice **u 2025. godini,** starosti preko 15 godina, površine od 0-100,99 m2 zabilježeni su prometi poslovnih prostora u rasponu od **1.755,16-2.269,28 EUR**.

Za eventualna pojašnjenja, dodatne informacije i podatke, tražitelj podataka može naknadno kontaktirati ovo tijelo ili specificirati svoj zahtjev.

VODITELJ ISPOSTAVE

Mr. sc. Josip Verić

Dostaviti:
1. **NASLOVU**
2. **PISMOHRANI (OVDJE)**