



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED SISAK  
ISPOSTAVA KUTINA

KLASA: 410-20/22-04/19  
URBROJ: 513-07-03-03-22-2  
U Kutini, 20. listopada 2022.

Sandro Markov, Stečajni upravitelj  
Put Jersan 2, Murter  
[su.smarkov@gmail.com](mailto:su.smarkov@gmail.com)

Predmet: Podaci o kretanju tržišnih vrijednosti nekretnina  
- dostavljaju se

Nastavno na Vaš Zahtjev dostavljen putem elektroničke pošte 19. listopada 2022. godine, kojim tražite podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine u k.o. Popovača, z.k. ul. broj 3727, k.č.br. 488/1 vinograd u Velikom brdu od 266 m<sup>2</sup> i k.č.br. 489 vinograd u Velikom brdu od 399 m<sup>2</sup>, ukupne površ ne 665 m<sup>2</sup> te usporedne podatke o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s istog ili približno istog područja, odgovaramo kako slijedi:

Sukladno odredbama Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16 i 98/19), kojim su propisane zadaće Porezne uprave, Porezna uprava nema ovlasti utvrđivati tržišne cijene nekretnina, prosječne vrijednosti nekretnina i sl. već samo prati vrijednosti koje se ostvaruju na tržištu nekretnina. Porezna uprava koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (Evidenciju prometa nekretnina) za potrebe oporezivanja prometa nekretnina, a radi se o bazi formiranoj na vrijednostima nekretnina iskazanim u ugovorima o kupoprodaji, koje se vrijednosti koriste kao usporedba je li stjecatelj isplatio iznos naknade približno jednak vrijednostima koje se postižu ili mogu postići na tržištu za sličnu nekretninu s približno istog područja i u približno isto vrijeme te se podaci ne mogu koristiti u druge svrhe. Dakle, ista nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina te dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetnih nekretnina već je ista prikaz prosječnih cijena sličnih nekretnina s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju.

Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kao tijelo nadležno za primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta površine od 0 - 5.000,00 m<sup>2</sup> u k.o. Popovača u mjesecu svibnju 2020. godine iznosila je 2,25 kn/m<sup>2</sup>, dok u mjesecu rujnu 2022. godine iznosi 1,83 kn/m<sup>2</sup>.

S poštovanjem,



SLUŽBENA OSOBA

Andrea Molaro-Moguš