



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED PAZIN  
ISPOSTAVA UMAG - UMAGO

KLASA: 410-20/21-04/8  
URBROJ: 513-07-18-03-21-2

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
PRIMLJENO

4. 06. 2021

Umag - Umago, Novigradska 28, 28. svibnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
DRŠČEVKA 1  
52000 PAZIN

PREDMET: Podatak o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u k.o. Kaštel  
VEZA: Poslovni broj: 4 St-313/2019-40

Vezano za vaš podnesak kojim tražite da vam se dostave podaci o vrijednosti nekretninama na k.o. Kaštel, k.č. 879/22 površine 532 m<sup>2</sup>, k.č. 879/23 površine 605 m<sup>2</sup> i k.č. 879/24 površine 95 m<sup>2</sup>, radi potrebe stečajnog postupka nastavno odgovaramo da je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, te stoga Porezna uprava nije ovlaštena za procjenu vrijednosti nekretnina. Službenik Porezne uprave nije službena osoba iz članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnina koja može provesti vještačenje odnosno u konkretnom slučaju utvrđivati tržišnu vrijednost u postupcima kao što je prodaja nekretnina u stečajnom/ovršnom postupku.

Porezna uprava za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (Evidenciju prometa nekretnina). Baza podataka je formirana na vrijednostima nekretnina iskazanim u ugovorima o kupoprodaji nekretnina koje se vrijednosti koriste kao usporedba je li stjecatelj nekretnine 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, isto nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina.

Nastavno prikazujemo prosječne cijene nekretnina prema dostupnim statističkim podacima iz Informacijskog sustava Porezne uprave, a koje su kreirane na temelju ispisanih rješenja u predmetima kupnje:

- prosječna cijena za građevinsko zemljište površine od 0-1.000,00 m<sup>2</sup> - 05/2021, k.o.Kaštel iznosi = 433,91 kn/m<sup>2</sup>

uz napomenu da dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetnih nekretnina već je ista prikaz prosječnih cijena s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u određenom vremenskom periodu.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Trgovački sud
2. Pismohrana

VODITELJ ISPOSTAVE

Flavia Vižintin

