

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED OSIJEK  
ISPOSTAVA VALPOVO

KLASA: UP/I-410-20/2023-001/00051  
URBROJ: 513-007-14-04-2023-0007

VALPOVO, KRALJA P.KREŠIMIRA IV 1, 16. ožujka 2023.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured OSIJEK, Ispostava VALPOVO, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 11. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16 i 98/19) i članka 24. stavka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18), donosi

**P O R E Z N O R J E Š E N J E**

1. Poreznom obvezniku JELENA VUKOSAVLJEVIĆ FRANJIĆ, MURINE - MORNO, OSMA ULICA - OTTAVA STRADA 11, OIB: 46238432544, utvrđuje se razlika osnovice poreza na promet nekretnina utvrđena privremenim poreznim rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda OSIJEK, Ispostave VALPOVO, KLASA: UP/I-410-20/2023-001/00051, URBROJ: 513-007-14-04-2023-0002, od 06.02.2023. u iznosu od 11.205,26 EUR
2. Na razliku osnovice iz točke 1. ove izreke utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 336,16 EUR / 2.532,80 kn\*
3. Porezni obveznik dužan je platiti razliku utvrđenog iznosa poreza na promet nekretnina u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, u korist računa: HR7823400091801600001, uz obveznu naznaku modela HR68 i poziva na broj primatelja 1783-46238432544.
- Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
4. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Privremenim poreznim rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda OSIJEK, Ispostave VALPOVO, KLASA: UP/I-410-20/2023-001/00051, URBROJ: 513-007-14-04-2023-0002, od 06.02.2023., poreznom obvezniku JELENA VUKOSAVLJEVIĆ FRANJIĆ, MURINE - MORNO, OSMA ULICA - OTTAVA STRADA 11, OIB: 46238432544, utvrđena je osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 11.281,44 EUR, na temelju činjenica iskazanih u ispravi podnesenoj dana 24.11.2022. Na utvrđenu poreznu osnovicu utvrđen je porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 338,44 EUR.

Navedeno privremeno porezno rješenje kojim je ovo tijelo poreznom obvezniku utvrdilo poreznu osnovicu na temelju podataka iz podnesene isprave doneseno je sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i članku 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), dakle, bez provjere činjenica bitnih za utvrđivanje porezne obveze.

U postupku naknadne provjere propisane člankom 24. ovog Zakona, ovo tijelo je utvrdilo

činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, i to:

vrijednost nekretnine iz isprave o stjecanju je manji od tržišne vrijednosti  
za slične nekretnine u k.o.Belišće

te zaključilo da je iznos naknade iz isprave o stjecanju manji od cijena koje se postižu ili se mogu postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze što je osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene privremenim poreznim rješenjem od 06.02.2023.

Razlika u visini porezne osnovice naknadno je utvrđena uz primjenu članka 9. stavka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina, a kao usporedni podatak temeljem kojeg je izvršena procjena korištena je vrijednost nekretnine opisane kao:

Uvidom u podatke Informacijskog sustava Porezne uprave utvrđeno je da tržišna

vrijednost sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto

vrijeme za k.o.Belišće iznosi:

za građevinsko zemljište 138,16kn/m2 / 18,34 EUR

za poljoprivredno zemljište 3,72 kn/m2 / 0,49 EUR

za kuću 1.125,00 kn/m2 / 149,31 EUR.

Slijedom navedenog utvrđena je nova porezna osnovica za razrez poreza na

promet nekretnina.

Slijedom navedenog utvrđena je razlika naknadno utvrđene porezne obveze u iznosu od 336,16 EUR.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 3% sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 26. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 130. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, br. 94/04 i 35/05).

\* fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 24. stavka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22) na ovo rješenje se ne plaća upravna pristojba.

Slijedom navedenoga, riješeno je kao u izreci.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje u dva primjerka ovoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu ili mjestu izdavanja neposredno ili poštom preporučeno ili putem elektroničkoga sustava Porezne uprave, odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.



#### DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Ispostavi nadležnoj prema prebivalištu otuditelja nekretnine
3. Pismohrani - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED OSIJEK  
ISPOSTAVA VALPOVO

KLASA: UP/I-410-20/2023-001/00051  
URBROJ: 513-007-14-04-2023-0002

VALPOVO, KRALJA P.KREŠIMIRA IV 1, 06: veljače 2023.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured OSIJEK, Ispostava VALPOVO, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 11. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16 i 98/19) i članka 22. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18), donosi

**P R I V R E M E N O   P O R E Z N O   R J E Š E N J E**

1. Poreznom obvezniku JELENA VUKOSAVLJEVIĆ FRANJIĆ, MURINE - MORNO, OSMA ULICA - OTTAVA STRADA 11, OIB: 46238432544, utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 11.281,44 EUR
2. Na poreznu osnovicu iz točke 1. ove izreke utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 338,44 EUR / 2.549,98 kn\*
3. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, u korist računa: HR7823400091801600001 - porez na promet nekretnina uz obveznu naznaku modela HR68 i poziva na broj primatelja 1783-46238432544.
- Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
4. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Ugovorom o kupoprodaji od 17.11.2022., ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika JELENA VUKOSAVLJEVIĆ FRANJIĆ, OIB: 46238432544, MURINE - MORNO, OSMA ULICA - OTTAVA STRADA 11, kao stjecatelja i AUTOŠKOLA LOTUS J.D.O.O., BELIŠĆE, ULICA KRALJA TOMISLAVA 12, OIB: 60524680907, kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. stavka 1. i članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Predmet oporezivanja je/su nekretnina/e koja/e u naravi predstavlja/ju:

-k.o.Belišće, kčbr,2043/2 ulica kralja Tomislava površine 950,00m2 (dvorište 825,00m2, pomoćna zgrada 37,00m2, kuća 88,00m2).

Vrijednost nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 11.281,44 EUR.

Promet nekretnina prijavio je javni bilježnik elektroničkim putem dana 24.11.2022., sukladno članku 18. stavku 1. i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Kako su u ispravi o stjecanju nekretnine navedene sve činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, neposrednim rješavanjem i bez njihove provjere privremeno se ovim rješenjem utvrđuje porezna obveza sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i članku 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22).

Porezna osnovica utvrđena je iz isprave o stjecanju, uz primjenu članka 9. Zakona o porezu na promet nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, u iznosu od 11.281,44 EUR.

Međutim, ako službena osoba naknadnom provjerom utvrdi da postoji osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene ovim privremenim poreznim rješenjem, naknadno će donijeti porezno rješenje kojim će utvrditi razliku tako utvrđene porezne obveze, sukladno članku 24. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 3% sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 26. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 130. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, br. 94/04 i 35/05).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22) na ovo rješenje se ne plaća upravna pristojba.

\* fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Slijedom navedenoga, riješeno je kao u izreci.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje u dva primjerka ovoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu ili mjestu izdavanja neposredno ili poštom preporučeno ili putem elektroničkoga sustava Porezne uprave, odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.



DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Ispostavi nadležnoj prema prebivalištu otuditelja nekretnine
3. Pismohrani - ovdje