

**e-Komunikacija****STEČAJNI UPRAVITELJ****PETRA GJURAŠIĆ**Petrinjska 28  
HR-10000 ZAGREBT: +385 1 6381225  
E: petra.gjurasic@odgfp.hrZagreb, 24.06.2019.  
Naš znak: 2029/007REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

3

Primijeno putem e-Komunikacije, dne 26.06.2019.

Poslano putem e-Komunikacije, dne 24.06.2019.

Pristojba primio: 1x2 Primio: JF

-53

Posl. br.: St-1738/13

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10000 ZAGREBStečajni dužnik: Branko Strahinić, vl. odjavljenog obrta  
"TIN" - u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 7,  
OIB: 27048054029**P O D N E S A K**stečajnog upravitelja 2 priloga  
jednostruko

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, nastavno na odluku skupštine vjerovnika od dana 08.05.2018., stečajni upravitelj zatražio je od nadležnih Poreznih uprava, dostavu tržišne vrijednosti nekretnina.

Stečajni upravitelj zatražio je od Porezne uprave Zagreb, Ispostava Centar podatke o tržišnoj vrijednosti za nekretnine:  
- zkčbr. 4388/1, oznake zemljišta Šuma Brtvenjak u Kulmerovoj Gori, površine 457 čhv;  
- zkčbr. 4413/2, oznake zemljišta Šuma Pešćenjak u Kulmerovoj Gori, površine 1530 čhv;  
ukupne površine 1987 čhv, ZK uložak 3341, K.O. Šestine, obje upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Dopisom od dana 29.05.2019., KLASA: 410-01/2019-01/195 Porezna uprava Zagreb, Ispostava Centar dostavila je stečajnom upravitelju očitovanje za navedene nekretnine u kojem se navodi kako prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta površine veće od 3.000,00 m2 na navedenoj lokaciji iznosi kn 2.377,76 m2.

Dokaz: - preslika cit. dopisa

Nadalje, Stečajni upravitelj zatražio je od Porezne uprave Zagreb, Ispostava Sesvete podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine:  
- zkčbr 1267/1, oznake zemljišta Oranica, površine 468 čhv, ZK uložak 658/A, K.O. Goranec, upisana kod Općinskog suda u Sesvetama.



## STEČAJNI UPRAVITELJ

PETRA GJURAŠIĆ

Dopisom od dana 05.06.2019., KLASA: 410-20/19-04/9, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Sesvete obavijestila je stečajnog upravitelja kako ne može postupiti po zahtjevu, obzirom da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina izdaju na zahtjev sudova i drugih institucija ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa. Nadalje, Porezna uprava Sesvete navodi kako ona nije nadležna utvrđivati vrijednost nekretnina već Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Dokaz: - preslika cit. Dopisa

Sukladno čl. 9. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina procjenu nekretnina izrađuju procjenitelji tj. sudski vještaci.

Odredbama čl. 57. i čl. 58. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina propisano kako pravo pribavljanja podataka za procjenu vrijednosti nekretnina imaju upravna i pravosudna tijela te procjenitelji u svrhu izrade procjembenih elaborata.

Budući da stečajni upravitelj ne može sukladno odluci sa skupštine vjerovnika pribaviti podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine od nadležne Porezne uprave, predlaže se:

- da sud donese zaključak kojim daje suglasnost stečajnom upravitelju da od Gradskog ureda za vrednovanje nekretnina pribavi podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena o vrijednosti zemljišta upisanog na zkčbr 1267/1, oznake zemljišta Oranica, površine 468 čhv, ZK uložak 658/A, K.O. Goranec, upisana kod Općinskog suda u Sesvetama;

ili

- da se sazove skupština vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju da angažira procjenitelja za izradu procjene nekretnine.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Petra Gjurašić, dipl. iur.

Petra

Gjurašić

Digitally signed  
by Petra GjurašićDate: 2019.06.24  
22:09:49 +02'00'





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA CENTAR

Klasa: 410-01/2019-01/195  
Ur.broj: 513-007-01/01-2019-002  
Zagreb, Ilica 25, 29. svibnja 2019. godine

149/007  
11-06-2019

STEČAJNI UPRAVITELJ  
PETRA GJURAŠIĆ  
10000 Zagreb, Petrinjska 28

**PREDMET: Zahtjev za dostavom tržišne vrijednosti nekretnine**  
**STRAHINIĆ BRANKO, OIB: 27048054029**  
- odgovor, dostavlja se

**VEZA: Vaš zank- 2029/007**  
od 21.05. 2019. godine

U svezi Vašeg zahtjeva, gornji predmet i broj, zatražili ste podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine u Zagrebu, čest.br. 4388/1- u naravi šuma Brtvenjak u Kulmerovoj Gori, površine 457 čhv, te čest.br.4413/2- u naravi šuma Peščenjak, površine 1530 čhv, sve upisano u zk.ul.3341, K.O.Šestine, a za potrebe stečajnog postupka pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za dužnika Branka Strahinića, vl. trgovačkog obrta „TIN“ iz Zagreba, Brune Bušića, OIB: 27048054029.

Sukladno Uputi Središnjeg ureda, Klasa: 410-01/11-01/2278, Ur.broj: 513-07-21-12/12-1 od 04. siječnja 2012. godine i Klasa: 410-01/16-01/530, Ur.broj: 513-07-21-02/16-3 od 07. 03. 2016. godine, u nastavku odgovaramo:

Člancima 20. i 21. Zakona o porezu na promet nekretnina (N.N. broj: 115/16) propisano je da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina, u kojoj su evidentirani podaci iz isprava o stjecanju prijavljenih nadležnoj ispostavi Porezne uprave, izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa.

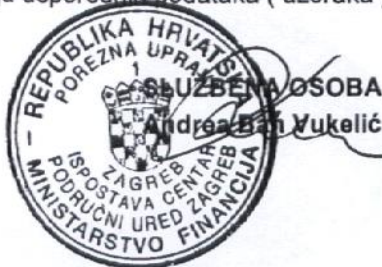
Prema Zakonu o Poreznoj upravi (N.N. broj: 115/16), kojim su propisane zadaće Porezne uprave, ista nije nadležna utvrđivati vrijednost nekretnina.

Međutim izvješćujemo Vas da je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave aplikativni podsustav aplikacijom „Uvid u prosječne cijene“ utvrđeno da je prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta površine veće od 3.000,00 m<sup>2</sup> na navedenoj lokaciji, utvrđena u iznosu od 2.377,76 kn/m<sup>2</sup>.

Navedeni podaci se temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka ( uzoraka ).

DOSTAVITI:  
1. NASLOVU  
2. PISMOHRANI

www.porezna-uprava.hr







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA SESVETE

Klasa: 410-20/19-04/9  
Ur.broj: 513-07-01/08-19-2  
Zagreb, 05. lipnja 2019. godine

209/007

11-06-2019

STEČAJNI UPRAVITELJ  
Petra Gjurašić  
Petrinjska 28, 10000 Zagreb

**PREDMET:** Zahtjev za izdavanje potvrde o tržišnoj vrijednosti nekretnina  
Vaš znak :209/007 od 21.05.2019.god.  
- odgovor, dostavlja se

U svezi Vašeg zahtjeva, gornji poslovni broj, zatražili ste podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine u k.o.Goranec.

Sukladno Uputi Središnjeg ureda, Klasa: 410-20/15-01/55, Ur.broj: 513-07-21-01/15-2 od 13.07.2015. godine, te dopune Upute Klasa: 410-20/15-01/55, Ur.broj: 513-07-21-01/18-3 od 07.05.2018. godine, a u odnosu na članak 21. Zakona o porezu na promet nekretnina (*Narodne novine RH, br. 115/16.*) i članak 9. Pravilnika o obrascu prijave prometa nekretnina i evidenciji prometa nekretnina (*Narodne novine RH, br. 1/17.*), u nastavku odgovaramo:

Člancima 20. i 21. Zakona o porezu na promet nekretnina (*Narodne novine RH, br. 115/16.*) propisano je da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina, u kojoj su evidentirani podaci iz isprava o stjecanju prijavljenih nadležnoj ispostavi Porezne uprave, izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa.

Navedeni podaci se temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka (uzoraka). Napominjemo kako Porezna uprava koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (evidenciju prometa nekretnina) za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina odnosno radi se o bazi formiranoj na vrijednostima nekretnina iskazanima u ugovorima o kupoprodaji nekretnina koje se vrijednosti koriste kao usporedba o tome je li stjecatelj nekretnine isplatio iznos naknade približno jednak vrijednostima koje se postižu ili se 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, ova evidencija nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina, te ovi dostavljeni podaci ne odražavaju nužno i vrijednost predmetne/ih nekretnine/a, već je ista prikaz generiranih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju.

Prema Zakonu o Poreznoj upravi (*Narodne novine RH, br. 115/16.*), kojim su propisane zadaće Porezne uprave, ista nije nadležna utvrđivati tržišnu vrijednost nekretnina.

Isto tako, napominjemo da je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, kao tijelo nadležno za primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

**DOSTAVITI:**

1. naslovu
2. pismohrani

www.porezna-uprava.hr

