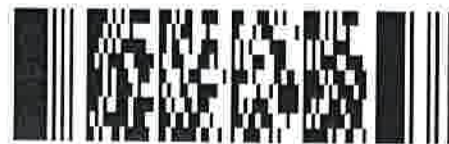




REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED RIJEKA

KLASA: 423-05/2023-01/129  
URBROJ: 513-07-08/23-09

Rijeka, 21. prosinca 2023.



513-07-08 423-05/23-01/129 9

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U  
RIJECI  
GRAĐANSKO – UPRAVNI ODJEL

PREDMET: VIDI DOM d.o.o., Šilo, Cancarovske 24, OIB 05600575971

Veza: Vaš broj: S-DO-204/2023

Vezano za vaš dopis gore naznačenog broja, kojim ste zatražili očitovanje o procjemenom elaboratu kojim je procijenjena nekretnina označena kao k.č. 3479/2, upisana u zk.ul. 4474 k.o. Soline, obavještavamo vas kako slijedi.

Prema podacima kojima raspolaže nadležna Ispostava Porezne uprave, vrijednost poljoprivrednih zemljišta u k.o. Seline se kreće između 5 i 12,30 EUR/m<sup>2</sup>, a vrijednost građevinskih zemljišta između 67,18 i 139,89 EUR/m<sup>2</sup>.

Sukladno navedenome, a uzimajući u obzir podatke o površini građevinskog i poljoprivrednog djela nekretnine kako je odredio procjenitelj (budući u e-izvatku nije navedena površina niti vrsta zemljišta), vrijednost 1 101 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta kretala bi se između **73.965,18 EUR i 154.018,89 EUR**, a vrijednost 402 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta, između **2.010,00 EUR i 4.944,60 EUR**.

Napominjemo da su navedene vrijednosti predmetnih nekretnina dobivene usporedbom prosječnih cijena sličnih nekretnina s približno istog područja postignutih na tržištu nekretnina u predmetnom vremenskom razdoblju, odnosno da je prosječna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena iz Evidencije prometa nekretnina nastalih na području RH i prijavljenih nadležnoj ispostavi Porezne uprave, koja evidencija ne predstavlja evidenciju o tržišnoj vrijednosti nekretnina. Slijedom navedenog, navedene vrijednosti ne odražavaju nužno i stvarnu (tržišnu) vrijednost istih nekretnina.

Slijedom navedenog, a budući je procjemenim elaboratom utvrđena vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu od 103.000,00 EUR, a poljoprivrednog u iznosu od 3.000,00 EUR uvećano za procijenjenu naknadu za kulturu u iznosu od 3.624,00 EUR, što predstavlja „srednju vrijednost“ između podataka o vrijednostima kojima raspolaže ovo tijelo, procjena bi se mogla prihvatiti, ako ne bi bilo moguće utvrditi vrijednost po najvećim (većim) vrijednostima prema podacima Porezne uprave, kako je gore navedeno.

S poštovanjem,

