



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED SISAK  
Služba za naplatu i ovrhu  
Sisak, Stjepana i Antuna Radića 30

KLASA: 423-05/20-01/2  
URBROJ: 513-07-03/20-46

Sisak, 11. prosinca 2020. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U SISKU -- 2

Primljeno	14-12-2020
Broj	S-DO-17/2020-32

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U SISKU  
Ferde Hefelea 57  
44000 Sisak

PREDMET: SAM PRIJEVOZ d.o.o.,  
Letovanić, Letovanić 21, OIB: 04776707159  
- očitovanje o tržišnoj vrijednosti nekretnine, dostavlja se

Veza: Vaš broj S-DO-17/2020-32 od 07. prosinca 2020. godine

Vezano za Vaš dopis očitujemo se kako slijedi:

Porezna uprava koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (Evidenciju prometa nekretnina) za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina te se radi o bazi formiranoj 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 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, isto nije službena evidencija tržišnih vrijednosti nekretnina te dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetnih nekretnina već je ista prikaz generiranih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju. Za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nadležno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja kao tijelo nadležno za primjenu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Na temelju usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme u k.o. Novi Sisak, te na temelju uvida u podsustav „Uvid u prosječne cijene“ tržišna cijena za tražene vrste nekretnina iznosi:

KATASTARSKA OPĆINA	VRSTA NEKRETNINE	Prosječna cijena kn/m <sup>2</sup>
Novi Sisak	Poslovni prostor	4.000,00
	Stambeni prostor	3.500,00
	Garaža	857,14

KATASTARSKA OPĆINA	VRSTA NEKRETNINE	0 – 5 000 m <sup>2</sup>	preko 3 000 m <sup>2</sup>
Novi Sisak	Poljoprivredno zemljište	4,00 kn/m <sup>2</sup>	-
	Građevinsko zemljište	-	45,76 kn/m <sup>2</sup>

S dobivenim podacima treba postupati sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka i čuvanju porezne tajne.

PROJEKTOVALNIK:  
Marian Pešun, dipl.oec.

— 171 —

1. Naslovu, 1.2.1. / 0.1. 42. 1191

15 1 1 1