



513-07-01-03 410-20/23-04/63 2

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA DUBRAVA

KLASA: 410-20/23-04/63  
URBROJ: 513-07-01-03-23-2

Zagreb, 16. svibanj 2023.

**IVANA KALKAN**  
odvjetnica – stečajna upraviteljica  
Trg Ljudevita Gaja 4  
31000 Osijek

PREDMET: Prosječna tržišna vrijednost k.o.Čučerje novo  
- dostava podataka

Veza: Vaš elektronički zahtjev od 12.5.2023

Poštovana,

U svezi vašeg zahtjeva, gornji predmet i broj, zatražili ste podatak o prosječnoj tržišnoj vrijednosti zemljišta izvan građevinskog područja za k.o. Čučerje novo kčbr. 14172, 14173, 14174, 14175, 14177, 14178, 14179, 14180, 14181, 14202, 14214, 14273, 14275, 14276, 14300, 14301, 14302, 14305, 14307, 14310, 14314, 14317, 14323, 14327, 14328, 14329, 14330, 14334, 14337, 14341, 14342, 14343, 14348, 14352, 14353, 14354, 14355, 14358, 14360, 14361, 14367/1, 14397, 14492, 14493, 14495, 14496, 14497, 14498, 14500, 14501, 14502, 14505, 14508, 14506/2.

Člancima 20. i 21. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine RH, br. 115/16, 106/18) 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 (Narodne novine RH, br. 115/16 i 98/19), 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 kako je:

- prosječna tržišna cijena poljoprivrednog zemljišta po kriteriju površine 0 – 5.000,00 m<sup>2</sup>, na području katastarske općine Čučerje Novo, Ispostave Dubrava, evidentirana u iznosu od 4,60 EUR/m<sup>2</sup>.

Navedeni podaci se temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka Informacijskog sustava Porezne uprave, prema broju usporednih podataka (uzoraka) u vremenskom periodu od 01.03.2023. do 31.03.2023. g., za ranije periode nemamo uvid u prosječne cijene.

Napominjemo kako Porezna uprava koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (evidenciju prometa nekretnina) za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina. Navedena baza podataka formirana je temeljem vrijednosti nekretnina iskazanih u ugovorima o kupoprodaji nekretnina, čije 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 navedeni 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.

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.

Molimo, da s dostavljenim podacima postupite sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka i čuvanju porezne tajne.

S poštovanjem,



Na znanje:

1. NASLOVU
2. PISMOHRANA