



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED SPLIT
ISPOSTAVA MAKARSKA

KLASA: 410-20/2020-004/10
URBROJ: 513-007-17-02-2020-2
Makarska, 22. rujna 2020.g.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

25 -09- 2020

predano za poštu službeno - rep. dne 24. 09. 2020
POŠTA *Stjepan* R 76 211 897 5
broj primjeraka 1 priloga
taksirano KN POTPIS

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

PREDMET: procjena tržišne vrijednosti nekretnosti
- dostava podataka

Veza: 4. St-881/201/-25

Dana 14. rujna 2020.g. zaprimili smo Vaš zahtjev kojim se traži podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnina označenih kao čest zem. 335/3 neplodno 82 m2 upisane u zk.ul. 1144 i čest.zem. 334/4 neplodno 82 m2 upisane u zk.ul. 903 sve položene u k.o. Kotišina. Slijedom navedenog, u nastavku izještavamo:

Djelokrug rada Porezne uprave utvrđen je člankom 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine broj 115/16 i 98/19), iz kojeg ne proizlazi ovlaštenje Porezne uprave procjenjivati tržišnu vrijednost pojedinačnih nekretnina za potrebe postupka iz nadležnosti drugih tijela, odnosno postupaka u kojima je tijelo jedna od stranaka.

Sukladno odredbama članka 20. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine broj 115/16 i 106/18) regulirano je da se podaci iskazani u ispravi o stjecanju nekretnina evidentiraju u Evidenciju prometa nekretnina.

Člankom 21. stavak 1. Zakona o porezu na promet nekretnina propisano je da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina iz članka 20. stavka 1. ovog Zakona izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa.

Slijedom navedenog, uvidom u aplikativni podsustav "Uvid u prosječne cijene" utvrđeno je kako prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta u k.o. Kotišina u mjesecu rujnu 2020. godine za interval površine nekretnine od 0 – 1000,00 m2 iznosi 1.477,64 kn/m2.

Napominjemo da Porezna uprava koristi vlastitu bazu podataka generiranih vrijednosti nekretnina (Evidencija prometa nekretnina) za potrebe oporezivanja nastalih prometa nekretnina te da se radi o bazi formiranoj na vrijednostima nekretnina iskazanih 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 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 predmetne nekretnine već je ista prikaz generiranih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja, postignutih na tržištu nekretnina u traženom vremenskom razdoblju.

S poštovanjem,

VODITELJ ISPOSTAVE

Ivan Milas

