



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
08 Број: 413-00-300/2013
16. април 2014. године
Кнеза Милоша 20
Београд

2-215-14

17 APR 2014

1 12 444 1457

ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА

БЕОГРАД
Делиградска 16

Поводом акта (препоруке) Заштитника грађана 112-4144/13 дел. број: 7911 од 19. марта 2014. године, који се односи на захтев З. В. из Земуна од 8. маја 2013. године за давање мишљења о примени прописа из надлежности Министарства финансија, у прилогу вам достављамо одговор који је ово министарство упутило странци, а који се односи на питања под бр. 3. и 4. из наведеног захтева.

МИНИСТАР

Лазар Крстић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
08 Број: 413-00-300/2013
16. април 2014. године
Кнеза Милоша 20
Београд

З. В.

БЕОГРАД - ЗЕМУН

Поводом акта Заштитника грађана дел. број: 7911 од 19. марта 2014. године, који се односи на Ваш захтев од 8. маја 2013. године за давање мишљења о примени прописа из надлежности Министарства финансија, у вези са питањима под бр. 3. и 4. обавештавамо вас о следећем:

Одредбама члана 32. став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, бр. 72/11 и 108/13) прописано је да ће надлежни орган на захтев Агенције за реституцију, у поступку који одговара поступку утврђивања пореске основице пореза на пренос апсолутних права, утврдити вредност непокретности, у складу са законом.

У складу са Упутством за утврђивање вредности одузетих непокретности по захтеву Агенције за реституцију а на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, број 464-273/2012-18 од 06.11.2013. године (у даљем тексту: Упутство), које је издао директор Пореске управе, процену тржишне вредности непокретности изласком на терен врши Комисија именована одлуком директора организационе јединице Пореске управе, састављена од председника и два члана. Председник комисије је службено лице које води поступак канцеларијске контроле за утврђивање пореза на пренос апсолутних права.

Процена тржишне вредности земљишта (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште), зграде (стамбене, пословне, стамбено-пословне, економске и др.), посебних делова зграда (стан, пословне просторије, гараже и гаражна места) и других грађевинских објеката врши се на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног простора на тржишту, који је у истом месту, општини, зони, истом или најближем насељу, улици, згради а који је извршен у периоду од три месеца који претходи поступку утврђивања вредности у конкретном случају. Уколико није било упоредивог промета у наведеном периоду узима се промет који је датумски најближи моменту утврђивања вредности непокретности.

Након увида у непокретност, Комисија сачињава записник о утврђивању тржишне вредности непокретности.

Странка у поступку пред Пореском управом је Агенција за реституцију, по чијем захтеву се врши процена конкретне непокретности, а процена непокретности врши се у циљу утврђивања основице за обештећење за одузете непокретности, сходно одредбама члана 32. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Одредбама члана 43. став 2. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС”, бр. 80/02...108/13) прописано је да се као доказ у пореском поступку могу употребити пореска пријава, порески биланс, пословне књиге и евиденције, рачуноводствени искази, пословна документација и друге исправе и информације којима располаже Пореска управа, прикупљене од пореског обвезника или трећих лица, исказ сведока, налаз вештака, увиђај и свако друго средство којим се чињенице могу утврдити.

Из наведеног произлази да корисници враћене имовине или обештећења не могу бити укључени у поступак процене вредности непокретности, имајући у виду да та лица нису странке у поступку који се врши по захтеву Агенције за реституцију.

Надлежни порески орган утврђује тржишну вредност непокретности на начин прописан позитивним законским прописима као и Упутством, због чега евентуални налаз вештака достављен од лица које није странка у поступку, не може бити одлучујућег утицаја у поступку утврђивања вредности непокретности.

