

DOKUMENTACIJA KOJA SE DOSTAVLJA UZ PRIJAVU PROMETA NEKRETNINA

NAČIN STJECANJA NEKRETNINE / POREZNI OBVEZNIK	POTREBNA DOKUMENTACIJA
Kupoprodaja	Ugovor o kupoprodaji
Stjecanje nekretnine po osnovi sudske odluke ili odluke tijela državne uprave	Pravomoćna sudska odluka ili odluka o stjecanju nekretnine
Zamjena	Ugovor o zamjeni nekretnina
Dioba	Ugovor o diobi nekretnina
Nasljeđivanje	Pravomoćno rješenje o nasljeđivanju ¹
Darovanje	Ugovor o darovanju
Unos nekretnina u trgovačko društvo kao povećanje temeljnog kapitala	Ugovor o unosu nekretnina u trgovačko društvo
Izuzimanje nekretnine iz trgovačkog društva	Ugovor o izuzimanju nekretnina
Stjecanje nekretnine dosjelošću	Pravomoćna sudska odluka
Stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja	Pravomoćna sudska odluka
Stjecanje nekretnine za života primatelja uzdržavanja na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju	Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ²
Stjecanje nekretnine nakon smrti primatelja uzdržavanja na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju	Ugovor o doživotnom uzdržavanju ³
Stjecanje nekretnine strane fizičke ili pravne osobe kojoj je za stjecanje nekretnine na području RH potrebna suglasnost ministra pravosuđa	Ugovor o sklopljenom pravnom poslu Suglasnost ministra pravosuđa ⁴
Ostali načini stjecanja	Ugovor ili druga isprava kojom se stječe nekretnina
Ustanove čiji je jedini osnivač RH ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaklade i fondacije i sve pravne osobe čiji je jedini osnivač RH, Crveni križ i slične	a) Preslika isprave o stjecanju nekretnine b) Akt o osnivanju ili izvod o upisu u evidenciju nadležnog tijela

¹ Ako se nekretnina stječe na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju porezni obveznik prijavljuje nastanak porezne obveze dostavom preslike pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

² Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, porezni obveznik nastanak porezne obveze prijavljuje u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

³ Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, porezni obveznik nastanak porezne obveze prijavljuje u roku od 30 dana od smrti primatelja uzdržavanja.

⁴ Kada nekretnine stječu strane fizičke ili pravne osobe kojima je za stjecanje nekretnina na području RH potrebna suglasnost ministra pravosuđa, nastanak porezne obveze moraju prijaviti u roku od 30 dana od dobivanja suglasnosti.

humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa	
Diplomatska i konzularna predstavništva strane države, pod uvjetom uzajamnosti, i međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina	Preslika isprave o stjecanju nekretnine
Osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije nekretnina	Preslika rješenja nadležnog tijela države uprave o povratu imovine
Prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u inozemstvu	a) Potvrda nadležnog ureda državne uprave o statusu korisnika oslobođenja b) Preslika isprave o stjecanju nekretnine
Građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište), na kojem su imali stanarsko pravo, ili uz suglasnost nositelja stanarskog prava, prema propisima kojima se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo	Preslika ugovora o otkupu stana ovjeren od državnog odvjetništva
Zaštićeni najmoprimci koji kupuju stambenu zgradu ili stan u kojem stanuju na temelju ugovora o najmu	a) Preslika ugovora o najmu b) Preslika isprave o stjecanju nekretnine
Osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva	a) Preslika odluke Fonda za privatizaciju o pretvori društvenog vlasništva b) Dokaz o stanarskom pravu
Bračni drug, potomci, preci te posvojenici i posvojitelji koji u odnosu na primatelja uzdržavanja stječu nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju	a) Preslika ugovora o doživotnom uzdržavanju sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca općinskog suda ili potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, ili sastavljen u obliku javnobilježničkog akta b) Izvod iz matične knjige rođenih c) Izvod iz matične knjige umrlih ili smrtni list (ako podatak o smrti nije zabilježen u Informacijskom sustavu Porezne uprave)
Osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili pri diobi zajedničkog vlasništva na nekretnini stječu posebne dijelove te nekretnine, pri čemu omjer stečenog posebnog dijela odgovara omjeru idealnog suvlasničkog dijela na toj cijeloj nekretnini prije razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva	a) Preslika zemljišnoknjižnog izvodka (vlasnički list ili izvadak iz knjige položenih ugovora) b) Ugovor o razvrgnuću suvlasništva ili o diobi zajedničkog vlasništva nekretnina c) Položajni nacrt (za zemljišta)
Građani koji kupuju prvu nekretninu (stan ili kuću) kojom rješavaju vlastito stambeno pitanje	a) Preslika ugovora o kupnji stambenog prostora b) Dokaz o vlasništvu nekretnine na kojoj je porezni obveznik imao zadnu prijavu prebivališta (vlasnički list ili izvod iz knjige položenih ugovora) c) Dokaz o nekretninama u vlasništvu (vlasnički list ili izvod iz knjige položenih ugovora) d) Za članove obitelji: - Vjenčani list - Izvod iz matične knjige rođenih (za djecu) - Potvrda nadležnog inozemnog tijela da član obitelji nema riješeno stambeno

	<p>pitanje (ako je član obitelji strani državljanin)</p> <p>e) Za samca – izvod iz matične knjige rođenih</p>
<p>Građani koji kupuju zemljište površine do 600 m², na kojem će graditi kuću za rješavanje vlastitog stambenog pitanja</p>	<p>a) Preslika ugovora o kupnji građevinskog zemljišta</p> <p>b) Dokaz o vlasništvu nekretnine na kojoj je porezni obveznik imao zadnju prijavu prebivališta (vlasnički list ili izvod iz knjige položenih ugovora)</p> <p>c) Dokaz o nekretninama u vlasništvu (vlasnički list ili izvod iz knjige položenih ugovora)</p> <p>d) Za članove obitelji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vjenčani list - izvod iz matične knjige rođenih (za djecu) - potvrda nadležnog inozemnog tijela da član obitelji nema riješeno stambeno pitanje (ako je član obitelji strani državljanin) <p>e) Za samca – izvod iz matične knjige rođenih</p>
<p>Stjecanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu stambenog zbrinjavanja na područjima posebne državne skrbi</p>	<p>Preslika ugovora o kupoprodaji ili preslika ugovora o darovanju ili preslika ugovora o stjecanju nekretnine (tzv. „deklaratorni ugovor“)</p> <p><i>Iznimno, uz ugovore je potrebno priložiti i rješenje ili neku drugu ispravu čije donošenje je prethodilo sklapanju tih ugovora, a iz koje je razvidno da se ugovor sklapa u svrhu stambenog zbrinjavanja. Isto je potrebno kada iz ugovora nije razvidno temeljem kojeg propisa je ugovor sklopljen, a riječ je o nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske na području posebne državne skrbi.</i></p>

NAPOMENA!

Na zahtjev Porezne uprave porezni obveznik je dužan dostaviti i drugu dokumentaciju koja služi za utvrđivanje porezne obveze.