# OBRAZAC IU-N – MEĐUNARODNE TRANSAKCIJE POVEZANE S NEKRETNINAMA

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **ZA TROMJESEČJE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **PODACI O IZVJEŠTAJNOM SUBJEKTU – JAVNOM BILJEŽNIKU:** | | | | | |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **NAZIV:** |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **MATIČNI BROJ:** | | |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **OIB:** | | |  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **POŠTANSKI BROJ:** | | |  | **GRAD:** |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **ULICA I BROJ:** | |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **OSOBA ZA KONTAKT:** | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **Telefon:** | |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **Telefaks:** | |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **e-adresa:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| **Mjesto i datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |  |  |  | **Potpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Datum ugovora** | **Stjecatelj nekretnine – oznaka** | **Država stjecatelja – oznaka** | **Prodavatelj nekretnine - oznaka** | **Država prodavatelja - oznaka** | **Valuta** | **Cijena iz ugovora** | **Vrsta nekretnine** | **Županija** | **Otok** | **Darovanje** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **UPUTE ZA POPUNJAVANJE** | | | | |
| Ovim se Upitnikom prikupljaju podaci o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj koje se odvija između rezidenata i nerezidenata. Pojam rezidenta odnosno nerezidenta definiran je u članku 2. Odluke o prikupljanju podataka za potrebe sastavljanja platne bilance, stanja inozemnog duga i stanja međunarodnih ulaganja. Za potrebe popunjavanja ovog Upitnika preporučuje se da obveznici izvještavanja odnosno javni bilježnici utvrde rezidentnost osoba koje stječu/otuđuju nekretninu na osnovi podataka o prebivalištu odnosno sjedištu ovisno o tome je li riječ o fizičkoj ili pravnoj osobi. Ako je prebivalište fizičke osobe odnosno sjedište pravne osobe na teritoriju Republike Hrvatske, smatra se da je riječ o rezidentu. Sve ostale osobe smatraju se nerezidentima.  Predmet ovog Obrasca nisu predugovori ili ugovori o namjeri kupnje nekretnine, kao ni aneksi ugovora o kupnji nekretnine ako predmet tih ugovora nije novčana transakcija kojom nerezident stječe ili prodaje nekretninu od rezidenta. | | | | |
| ***Tromjesečje*** – Unosi se oznaka godine i tromjesečja na koje se Upitnik odnosi, npr. za prvo tromjesečje 2017. treba unijeti 17Q1. | | | | |
| U polje ***Datum ugovora*** upisuje se datum kada je sklopljen ugovor o prodaji nekretnine ili drugi pravni posao kojemu je cilj prijenos prava vlasništva na nekretnini. U slučaju kada javni bilježnik ne ovjerava sklopljeni ugovor, već samo potpis prodavatelja, unosi se datum ovjere potpisa. | | | | |
| U polje ***Stjecatelj nekretnine*** upisuje se šifra vrste stjecatelja prema sljedećem šifrarniku: | | | | |
|  |  | 1– rezident – fizička osoba | | | | | |
|  |  | 2 – rezident – pravna osoba – **U ovo polje unose se matični broj i OIB pravne osobe!** | | | | | |
|  |  | 3 – nerezident – fizička osoba | | | | | |
|  |  | 4 – nerezident – pravna osoba | | | | | |
| U polje ***Država stjecatelja*** nekretnine upisuje se troznamenkasta oznaka zemlje u kojoj stjecatelj nekretnine ima prebivalište/sjedište (ako nije poznato, upisuje se državljanstvo), prema abecednom popisu država i zemalja i njihovih oznaka. Abecedni popis država i zemalja i njihovih oznaka vodi se u elektroničkom obliku i objavljuje na internetskim stranicama Hrvatske narodne banke. Obilježje se popunjava unosom trobrojčane oznake države ili međunarodne financijske institucije sa spomenutih popisa.  Popis država i zemalja sastavljen je na temelju normi HRN EN ISO 3166-1:2020, a mijenja se na temelju izmjena i dopuna koje objavljuje Međunarodna organizacija za normizaciju (ISO).  Iznimno, za Kosovo se rabi posebna oznaka 095. *Primjerice, ako stjecatelj nekretnine ima prebivalište u Njemačkoj, unosi se 276.* | | | | |
| U polje ***Prodavatelj nekretnine*** upisuje se šifra vrste prodavatelja odnosno osobe koja prenosi pravo vlasništva na nekretnini na osnovi nekoga drugog pravnog posla prema istom šifrarniku kao i za stjecatelja. | | | | |
| U polje ***Država prodavatelja*** upisuje se troznamenkasta šifra zemlje na isti način kao za stjecatelja nekretnine. *Primjerice, ako je osoba koja prenosi pravo vlasništva na nekretnini rezident Republike Hrvatske, treba upisati 191.* | | | | |
|
| U polje ***Valuta*** upisuje se oznaka valute u kojoj je iskazana cijena ugovorene nekretnine (npr.EUR). | | | | |
| U polje ***Cijena iz ugovora*** upisuje se vrijednost nekretnine koja je navedena u Ugovoru kao iznos koji je stjecatelj nekretnine dužan platiti za tu nekretninu. **Cijena se navodi u originalnoj valuti**, koja je navedena u prethodnom stupcu. Ako u ugovoru nije navedena vrijednost nekretnine, takve transakcije nije potrebno unijeti! | | | | |
|
| U polje ***Vrsta nekretnine*** upisuje se šifra vrste nekretnine prema sljedećem šifrarniku: | | | | |
| 1 – šuma | | |  | | |  |  | |
| 2 – poljoprivredno zemljište | | |  | | | | | |
| 3 – građevinsko zemljišta | | |  | | | |  | |
| 4 – stanovi i kuće za odmor (uključuje i okućnicu) | | |  | | | | | | | |
| 5 – mješovito (poslovne i privatne svrhe; uključuje grobnice i grobna mjesta; ne uključuje seoska imanja koja su dio prethodnih stavki) | | | |  | | | | | |
| U polje ***Županija*** upisuje se ime županije u kojoj se nalazi nekretnina iz ugovora. U polje ***Otok*** upisuje se ime otoka na kojemu se nalazi nekretnina iz ugovora.  Ako je riječ o darovanju nekretnine ili prijenosu vlasništva nekretnine bez naknade, označite polje ***Darovanje*** sa X. | | | | | | | | | |