

Naručitelj:

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VELIKA GORICA**

Trg kralja Tomislava 34, Velika Gorica

P R O C J E M B E N I E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

193/2025

Nekretnina:

zemljišne knjige

z.k.č.br. 451/1, upisana u z.k.ul.br. 4 k.o. Vukovina,

ukupne površine 1796 m²

katastar

k.č.br. 451/1, upisana u p.l. 629 k.o. Vukovina,

ukupne površine 1796 m²

Vlasnik:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	REPUBLICA HRVATSKA	

Svrha izrade
procjemenog
elaborata:

**Procjembeni elaborat se izrađuje za potrebe kupoprodaje predmeta
procjene**

Izradio: Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

Ivan Čević d.i.g.

Bordor projekt d.o.o.

Ivan Čević d.i.g., direktor

BORDOR PROJEKT

d.o.o.
SESVETE, Kašinski odv. 15

Sesvete, prosinac 2025.

PREDMET: **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

NEKRETNINA : zemljišne knjige
z.k.č.br. 451/1, upisana u z.k.ul.br. 4 k.o. Vukovina,
ukupne površine 1796 m²

katastar
k.č.br. 451/1, upisana u p.l. 629 k.o. Vukovina,
ukupne površine 1796 m²

NARUČITELJ: REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VELIKA GORICA

Trg kralja Tomislava 34, Velika Gorica

VLASNIK :

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

PROCJENITELJ: **Ivan Čeović dipl. ing. građ.**

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina
Sesvete, Kašinski odvojak 15

DATUM OČEVIDA: **02.12.2025.**

PROCIJENJENA

TRŽIŠNA

VRIJEDNOST

PREDMETNE

NEKRETNINE

NA DAN

VREDNOVANJA:

120.000,00 €

**OPĆI
AKTI**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015.)

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 81/2015, 94/2017)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 55/13, 60/13, 63/19, 128/22, 155/23)

Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/2013, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

Zakon o gradnji (NN br. 153/2013, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN br. 107/2007., 144/2012., 14/2014, 32/19)

Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta
i iznosa troškova komunalne infrastrukture

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

ISPRAVE Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

KLASA: 364-02/25-01/54

URBROJ: 238-31-01-25-02

VELIKA GORICA, 19.12.2025.

S A D R Ź A J

A – dio

1. Uvod

- 1.1. Kronologija
- 1.2. Očevid
- 1.3. Zadatak sudskog vještaka

2. Podaci o nekretnini

- 2.1. Lokacija i položaj nekretnine
- 2.2. Prostorno planska namjena predmetne nekretnine

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

- 3.1. Odabir metode procjene
- 3.2. Opći uvjeti
- 3.3. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine

4. Zaključak

5. Izjava vještaka

B - dio

1. Kopija e – izvotka iz zemljišne knjige

2. Kopije e – posjedovnog lista

3. Kopija e – katastarskog plana

4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

C - dio

1. Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije od 08.11.2024.

2. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1365/2022 od 27.12.2022.

A – dio

1. Uvod

1.1. Kronologija

Temeljem poziva **GRAD VELIKA GORICA**, Trg kralja Tomislava 34, Velika Gorica, u daljnjem tekstu **Naručitelj**, pristupio sam procjeni tržišne vrijednosti nekretnine:

zemljišne knjige

z.k.č.br. 451/1, upisana u z.k.ul.br. 4 k.o. Vukovina, ukupne površine 1796 m²

katastar

k.č.br. 451/1, upisana u p.l. 629 k.o. Vukovina, ukupne površine 1796 m²

vlasnika:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

prema zatečenom stanju na dan očevida, a sukladno zakonskoj regulativi koja uređuje područje procjene nekretnina.

1.2. Očevid

Prema ranije izloženom, dana 02.12.2025., obavio sam očevid na predmetnoj lokaciji kojom prilikom sam izvršio pregled nekretnine, te izradio fotodokumentaciju.

- fotodokumentacija -



Predmetno zemljište je neizgrađeno, nalazi se unutar Radne zone Vukovinsko polje.

1.3. Zadatak sudskog vještaka

Imenovani sudski vještak dobio je zadatak obaviti vještačenje te dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine.

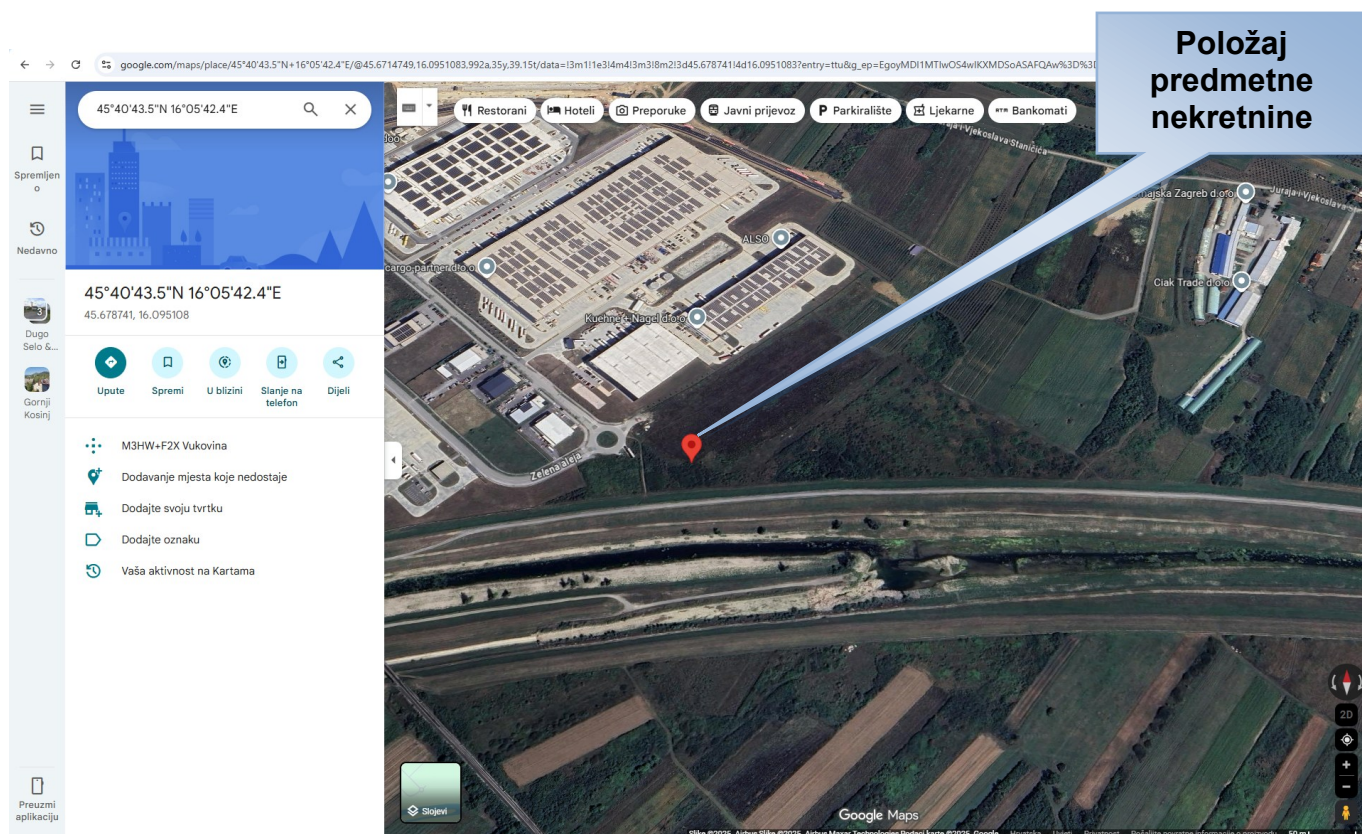
- **dan vrednovanja** - je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine. Dakle, dan vrednovanja je: **dan izrade elaborata – 22.12.2025.**

- **dan kakvoće** – je trenutak očevida: **02.12.2025.**

2. Podaci o nekretnini

2.1. Lokacija i položaj nekretnine

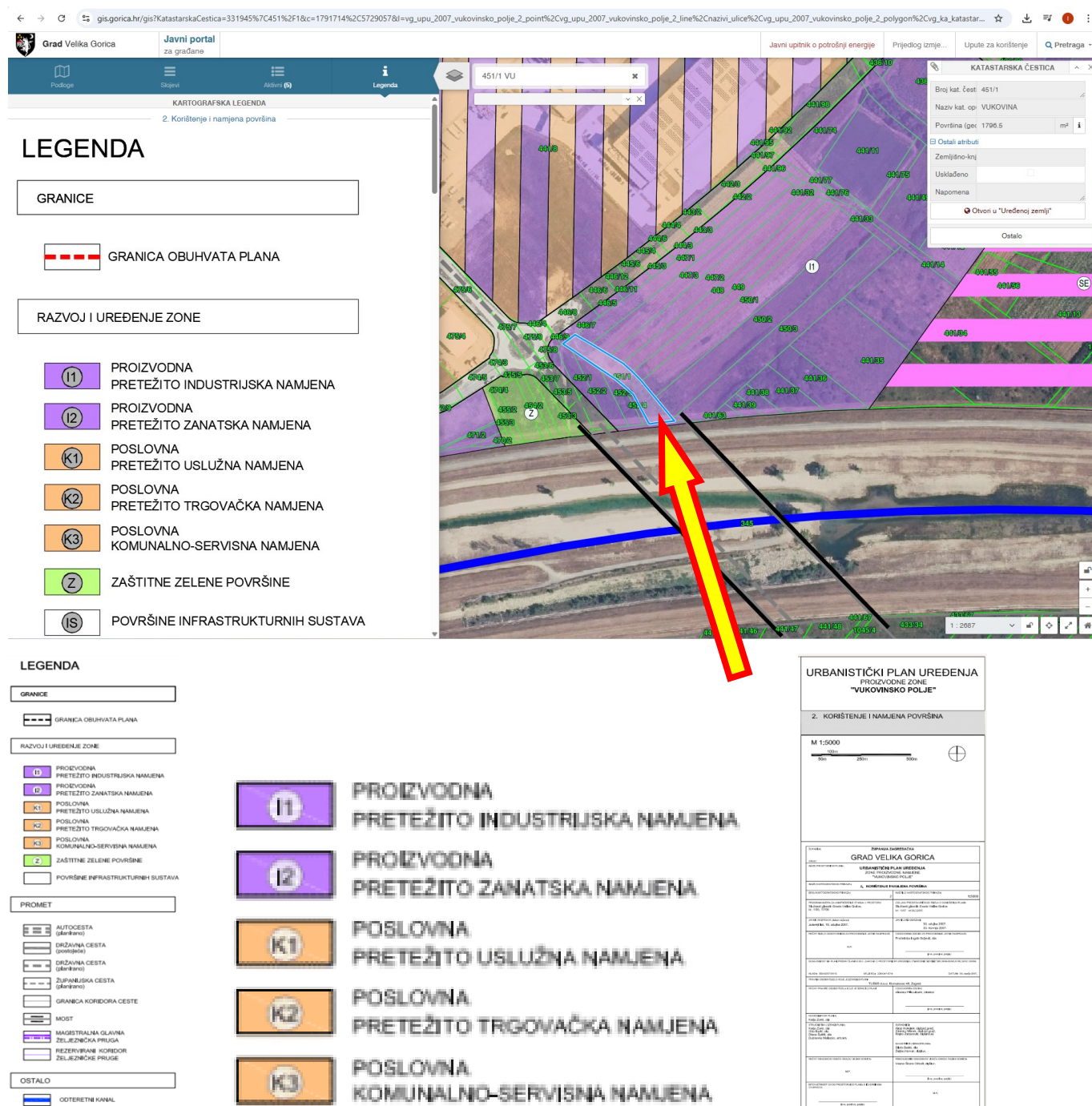
Adresa (ulica i kućni broj): **Zelena aleja, Velika Gorica**



<https://www.google.com/maps/place>

2.2. Prostorno planska namjena predmetne nekretnine

Predmetna nekretnina, prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji **UPU Vukovinsko polje (SG GVG 13/2007)**, je u zoni: **PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA NAMJENA**, planska oznaka: **I1**, određujemo predmetnu nekretninu kao zemljište **2. KATEGORIJE** (mala površina, minimalna je **10000 m²**), uz **k_i = 1,6**.



<http://www.gorica.hr/prostorni-planovi/>

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15
m 091/ 590 87 10
e iceovic5@yahoo.com

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

3.1. Odabir metode procjene

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda (čl.23. Zakona). Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

.....

Za izračun tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, odabiremo **Poredbenu metodu**.

.....

3.2. Opći uvjeti

Gospodarsko stanje RH

U ovoj godini nastavljen je relativno snažan rast hrvatskog BDP-a, inflacija, iako i dalje na povišenoj razini, nastavila je usporavati, a potvrda za pozitivno stanje u gospodarstvu došla je i od sve tri vodeće svjetske agencije za kreditni rejting, koje su Hrvatsku svrstale u A kategoriju.

Nakon što je BDP u prošloj godini porastao za 3,1 posto, pozitivni trendovi, zahvaljujući ponajviše rastu potrošnje kućanstava i investicija, nastavljeni su i u ovoj godini, pa je tako u prvom kvartalu 2024. hrvatsko gospodarstvo poraslo za četiri posto, od travnja do kraja lipnja za 3,5 posto, a u trećem tromjesečju za 3,9 posto. Preostaje još vidjeti rezultate za četvrto tromjesečje koji će biti poznati krajem veljače iduće godine, no velika većina analitičara te domaćih i međunarodnih institucija je poprilično suglasno s procjenama Vlade, koja projicira rast u 2024. od 3,6 posto.

Primjerice, istovjetan rast za Hrvatsku prognozira Europska komisija, pri procjeni od 3,6 posto je i Hrvatska udruga banaka (HUB), Hrvatska narodna banka (HNB) prognozira rast za 3,7 posto, a Svjetska banka od 3,5 posto.

Hrvatsko gospodarstvo tako raste znatno brže od prosjeka EU-a i eurozone, koji bi prema prognozama Komisije u 2024. trebali ostvariti rast od 0,9 odnosno 0,8 posto.

Iako će usporiti u odnosu na ovu godinu, hrvatski BDP bi i u 2025. trebao rasti znatno snažnije od europskog prosjeka, pri čemu Vlada projicira rast od 3,2 posto, koji bi također trebao biti dominantno pogonjen rastom osobne potrošnje i investicija.

Rast plaća i zaposlenosti, pad nezaposlenosti

Komisija je blago optimističnija od Vlade pa hrvatskom gospodarstvu u 2025. prognozira rast od 3,3 posto, pri istovjetnoj procjeni je i HNB, dok je Svjetska banka na tri posto.

U ovoj godini se očekuje pad udjela javnog duga u BDP-u na 57,4 posto te deficit konsolidirane opće države od 2,1 posto. Taj udjel bi u idućoj godini trebao nastaviti padati, na 56 posto, dok bi deficit trebao iznositi 2,3 posto. Time će Hrvatska i u ovoj i idućoj godini prema oba kriterija biti unutar mastriških kriterija.

Ovu godinu je obilježio i daljnji snažan rast plaća, potaknut i reformom plaća u državnom i javnom sektoru, koja je rezultirala njihovim rastom za prosječno 32 posto. Tu je i rekordna razina zaposlenosti, koja je u jednom trenutku dosegla gotovo 1,75 milijuna, kao i rekordno niska nezaposlenost, pri čemu se u idućoj godini na tržištu rada očekuje nastavak pozitivnih trendova.

Inflacija i dalje na povišenim razinama

Nakon 10,8 posto u 2022. i osam posto u 2023., inflacija je nastavila usporavati i u ovoj godini, no i dalje je na povišenim razinama. Pritom Vlada prognozira njen rast u 2024. od oko tri posto, a 2,7 posto u 2025. godini.

No, u javnosti su i dalje prisutni brojni primjeri visokih cijena hrane, pri čemu brojni građani u kupovinu odlaze u susjedne zemlje, poput Slovenije i Italije. Da postoje oni koji pretjerano dižu cijene iznova je ocijenio i predsjednik Vlade Andrej Plenković, dok je ministar gospodarstva Ante Šušnjar najavio moguće proširenje liste proizvoda s limitiranim cijenama, kojih je trenutno 30.

Limitiranje cijena osnovnih proizvoda samo je dio Vladinih antiinflacijskih mjera, kojima već dulje vrijeme za građane i gospodarstvo subvencionira cijene struje, plina i naftnih derivata, a također i financijski pomaže umirovljenicima te socijalno ugroženim građanima.

<https://www.poslovni.hr>

BN Komentar 07.11.2025.

Trend usporavanja prometa nekretninama iz 2024., nastavljen je i u 2025. Broj transakcija stambenih nekretnina u 2024. u odnosu na 2023. je pao za 5,1%.

Cijene nekretninama pa tako i stambenim rastu i dalje. Usprkos očekivanjima i s obzirom na slabljenje potražnje, cijene stambenim nekretninama su najviše rasle u zadnjem kvartalu 2024. kao i prvom kvartalu 2025. Ako uspoređujemo kraj 2023. i 2024., cijene su na godišnjoj razini porasle za 9,03%. Iako se očekivao porast potražnje dolaskom proljeća, ipak investicijski potencijal za investiranje u nekretnine pada. Razlog tome je vjerojatno i globalna politička i ekonomska situacija, ali i poprilično visoke cijene nekretnina u Hrvatskoj.

Novosagrađeni stanovi su i dalje generator rasta cijena svih nekretnina, ali se uočava stanoviti pad interesa. Dobro postavljeni projekti s realnim cijenama brzo se rasprodaju, no postoje i oni sa nerealnim očekivanjima. Strani državljani su stjecali za 5,3% stambenih nekretnina manje nego u 2024. pa je tako ukupno bilo 11.616 stjecanja u 2024. To je još uvijek gotovo 37% svih stjecanja stambenih nekretnina u Hrvatskoj. Posebno su usporila stjecanja njemačkih i austrijskih državljana pa tako sada već dvije godine zaredom najveći broj stjecatelja nekretnina u Hrvatskoj dolazi iz Slovenije pa tek onda iz Njemačke i Austrije. Kamate na stambene kredite su i dalje prihvatljive, a kroz akcije banaka su i ispod 3%. Ostali uvjeti kreditiranja nisu se bitno postrožili. Tržište je u iščekivanju rezultata uvođenja poreza na nekretnine, koji je proizašao iz donesene stambene politike. Očekuje se povećanje ponude, posebno rabljenih nekretnina kako u prodaji tako i u najmu stanova. Povećanje ponude bi ipak moglo usporiti daljnji rast cijena nekretnina pa čak i smanjiti cijene nekim rabljenim nekretninama u 2025.

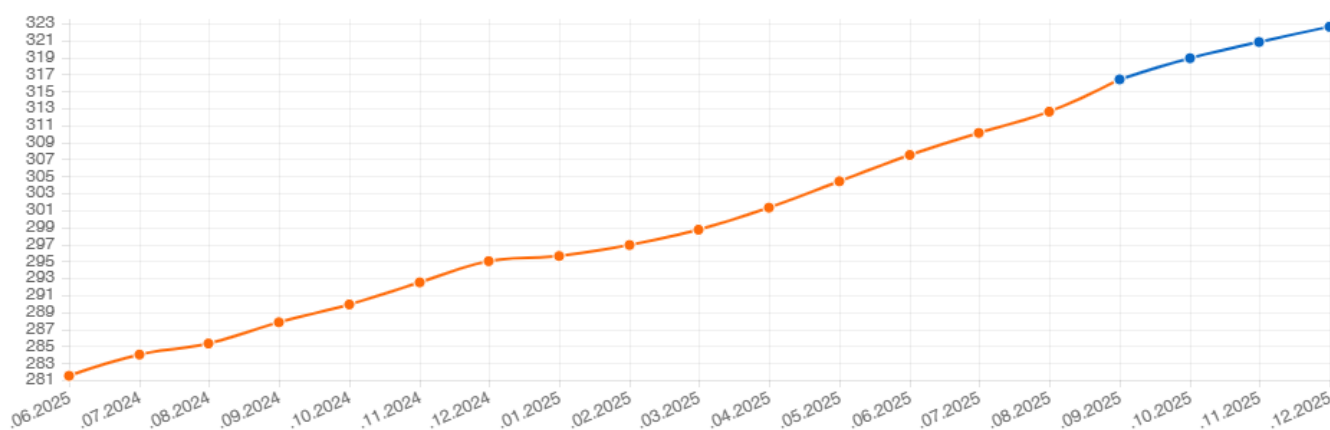
BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Indeks

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 09/2025

316,4

Promjena u odnosu na prošli mjesec

1,21%

Promjena u odnosu na godinu dana

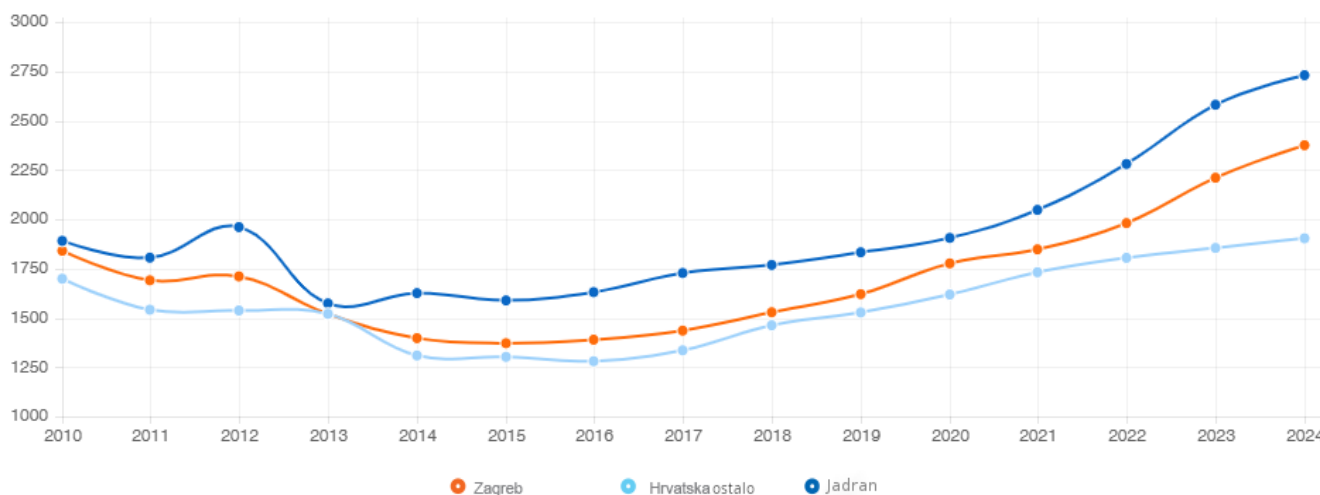
9,92%

U odnosu na početak godine

7,67%

Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15

m 091/ 590 87 10

e iceovic5@yahoo.com

3.3. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine

Za potrebe određivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koristio sam Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena (REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA / GRAD VELIKA GORICA, UPRAVNI ODJEL ZA LOKALNU SAMOUPRAVU, ODSJEK PRAVNIH POSLOVA I UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM, KLASA: 364-02/25-01/45, URBROJ: 238-31-01-25-02, VELIKA GORICA, 18.09.2025, Prilog B.3. ovog Elaborata).

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNOSTI	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Čl. 10. Pravilnika	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.								Ki max	Kin max	
1	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	213/1	VUKOVINA	213/1	VUKOVINA	GZ	6563	3280	80,00	19.4.2024	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
2	, VELIKA GORICA	243/1	VUKOVINA	243/1	VUKOVINA	GZ	2446	2446	45,00	26.1.2024	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
3	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	215/2,216/2,217/2	VUKOVINA,VUKOVINA	215/2	VUKOVINA	GZ	5021	5021	70,00	1.8.2023	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
4	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	219/2	VUKOVINA	219/2	VUKOVINA	GZ	15330	15330	48,00	7.10.2022	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
5	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	1068/35	VUKOVINA	1068/35	VUKOVINA	GZ	1192	1192	39,23	24.8.2022	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
6	, VELIKA GORICA	238/8,238/9,240/6	VUKOVINA,VUKOVINA	238/8,238/9,240/6	VUKOVINA	GZ	114	114	40,43	11.5.2022	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
7	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	446/3	VUKOVINA	446/9	VUKOVINA	GZ	113	113	33,53	6.5.2022	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
8	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	446/11,446/12,452/1,452/5	VUKOVINA,VUKOVINA	452/1	VUKOVINA	GZ	1595	1595	40,00	16.9.2021	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
9	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	219/1	VUKOVINA	219/1	VUKOVINA	GZ	3007	3007	45,00	7.5.2021	I1	1. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
10	, VELIKA GORICA	234/1	VUKOVINA	234/1	VUKOVINA	GZ	2928	2928	130,00	22.4.2024	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
11	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	214/2	VUKOVINA	214/2	VUKOVINA	GZ	1370	1370	80,00	23.1.2024	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
12	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	242/2	VUKOVINA	242/2	VUKOVINA	GZ	878	878	50,00	20.3.2023	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
13	, VELIKA GORICA	234/2	VUKOVINA	234/2	VUKOVINA	GZ	2995	2995	50,00	24.1.2023	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO

„Grubim čišćenjem“ zbog različite kategorije usporedivih nekretnina (1. kategorija) i predmeta procjene (2. kategorija), iz daljnjeg izračuna izostavili smo transakcije pod rednim brojem: 1. - 9.

U Tablica 1. prikazane su transakcije usporedivih nekretnina koje idu u daljnju analizu.

Tablica 1. transakcije usporedivih nekretnina koje idu u daljnju analizu.

R. BR.	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA Čl. 10. Pravilnika	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENOVNI BLOK
		ZK.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.								Ki max	Kin max	
10	, VELIKA GORICA	234/1	VUKOVINA	234/1	VUKOVINA	GZ	2928	2928	130,00	22.4.2024	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
11	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	214/2	VUKOVINA	214/2	VUKOVINA	GZ	1370	1370	80,00	23.1.2024	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
12	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	242/2	VUKOVINA	242/2	VUKOVINA	GZ	878	878	50,00	20.3.2023	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO
13	, VELIKA GORICA	234/2	VUKOVINA	234/2	VUKOVINA	GZ	2995	2995	50,00	24.1.2023	I1	2. KATEGORIJA	1,6;	1,6;	VUKOVINA - GOSPODARSKO

Kako je vidljivo iz predhodne tabele potrebno je napraviti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina te ih svesti na dan vrednovanja. Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina provodimo putem indeksnih nizova.

TABLICA II					
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA IZVAN OBUHVATA UPU-a VELIKA GORICA					
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:		Građevinska zemljišta na području za koja su doneseni urbanistički planovi uređenja (S, M, K-I) ¹	Ostala građevinska zemljišta na području Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice (GZ izgrađeno / GZ neizgrađeno	Poljoprivredna zemljišta na užem pojasu grada Velike Gorice na području Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice ²	Poljoprivredna zemljišta na širem pojasu grada Velike Gorice na području Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice ³
Mjera građevinskog korištenja (Kin)		0.8-1.6	0,75	N/A	N/A
Kategorija		1.-2.	1.-2.	4.1.-4.2.	4.1.-4.2.
Godina	2024.	161.94	191.91	155.45	154.31
	2023.	135.15	182.04	137.77	140.46
	2022.	120.10	139.29	147.06	133.53
	2021.	133.33	105.27	129.04	123.70
	2020.	119.52	113.57	126.01	122.54
	2019.	120.26	100.67	129.78	149.71
	2018.	115.01	78.80	156.62	102.31
	2017.	107.20	97.30	128.77	90.17
	2016.	88.46	82.92	121.87	93.06
	2015.	100.00	100.00	100.00	100.00

¹ Naselja za koja su doneseni urbanistički planovi: Novo Čiče, Lukavec, Donja Lomnica, Velika Mlaka, Gradići, Staro Čiče, Vukovinsko polje, Radna zona Rakitovec, gospodarska zona Kušanec-istok.

² Obuhvaća katastarske općine: Velika Mlaka, Donja Lomnica, Gradići, Gradići Novi, Kurilovec, Kurilovec Novi, Vukovina, Staro Čiče, Novo Čiče, Črnkovec, Kosnica, Mičevac.

³ Obuhvaća katastarske općine: Bukovčak, Buševac, Cerovski Vrh, Cvetković Brdo, Črnkovec, Donje Podotočje, Dubranec, Gornje Podotočje, Gustelnica, Kožjača, Kuće, Lazina Čička, Lekeneno, Lukavec, Mraclin, Obrezina, Poljana Čička, Ribnica, Strmec Bukevski, Ščitarjevo, Šiljakovina, Turopoljski Lug, Velika Buna, Vukomerić.

<https://gorica.hr/dok2025/gvg-indeksni-nizovi.pdf>

Tablica 2. Međuvremensko izjednačenje – 1. iteracija

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka
		ZK.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.							
10	, VELIKA GORICA	234/1	VUKOVINA	234/1	VUKOVINA	130,00	22.4.2024	161,94	161,94	1,00	130,00	57,66%
11	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	214/2	VUKOVINA	214/2	VUKOVINA	80,00	23.1.2024	161,94	161,94	1,00	80,00	-2,98%
12	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	242/2	VUKOVINA	242/2	VUKOVINA	50,00	20.3.2023	135,15	161,94	1,20	59,91	-27,34%
13	, VELIKA GORICA	234/2	VUKOVINA	234/2	VUKOVINA	50,00	24.1.2023	135,15	161,94	1,20	59,91	-27,34%
Prosjek:											82,46	€/m ²

Iz gornje tabele možemo vidjeti kako međuvremenski izjednačena jedinična kupoprodajna cijena pod rednim brojem 10. odstupa od srednje vrijednosti međuvremenski izjednačenih jediničnih kupoprodajnih cijena više od zakonski dozvoljenih $\pm 30\%$ pa stoga navedenu transakciju izostavljamo iz daljnje analize.

Tablica 3. Međuvremensko izjednačenje 2. iteracija

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka
		ZK.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.							
11	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	214/2	VUKOVINA	214/2	VUKOVINA	80,00	23.1.2024	161,94	161,94	1,00	80,00	20,11%
12	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	242/2	VUKOVINA	242/2	VUKOVINA	50,00	20.3.2023	135,15	161,94	1,20	59,91	-10,05%
13	, VELIKA GORICA	234/2	VUKOVINA	234/2	VUKOVINA	50,00	24.1.2023	135,15	161,94	1,20	59,91	-10,05%
Prosjek:											66,61	€/m ²

**Nakon međuvremenskog izjednačenja,
procjenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta iznosi:
66,61 €/m²**

5. Izjava vještaka

Izjavljujem kako sam svoje dužnosti izvršio nepristrano i neovisno, u skladu s pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima. Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti, sadašnjosti ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koje mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost. Dostupnim podacima koristio sam se u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Sesvete, 22.12.2025.

Izradio: Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina
Ivan Čeović d.i.g.

B - dio**1. Kopija e – izvotka iz zemljišne knjige**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA
Stanje na dan: 22.12.2025. 22:41**NESLUŽBENA KOPIJA**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 331945, VUKOVINA

Broj ZK uložka: 4

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11441/2025
Aktivne plombe: Z-11504/2025**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A**
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	189	PAŠNJAK UZ JARAK U SELIŠTU		145		
2.	190	PAŠNJAK UZ JARAK U SELIŠTU		1177		
3.	191	PAŠNJAK UZ JARAK U SELIŠTU		222		
4.	194	PAŠINEC KAO PUT UZ JARAK U SELIŠTU		655		
5.	335	PAŠNJAK POD GANJOKOM POLJEM		818		
6.	349	ŠUMA ČEP U LEDINA		1230		
7.	350/1	PAŠNJAK ČEP U LEDINA			3248	
8.	451/1	Zelena aleja ORANICA			1796 1796	
9.	451/2	ŠUMA OVOZEC U BRESKOM POLJU			642	
10.	465/2	ŠUMA JAGNEDEVO U BRESKOM POLJU ŠUMA			2172 2172	
11.	542/1	ORANICA VUGLINSKI POD BRESNIKOM		114		
12.	1048	PUT NA MEDJI				
13.	1049	PUT NA MEDJI		92		
14.	1053	PUT IZ KURILOVCA			2667	
15.	1054/3	KANAL U MJESTU			2201	
16.	1062/2	VODEL PUT			8686 8686	
17.	1064/2	VODEL PUT			1579 1579	
		UKUPNO:		4453	23191	

Katastarska općina: 331945, VUKOVINA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-4873/2018 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1064/2, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE BROJ 218-03/2018 17.04.2018, ELABORAT NEPOTPUNOG IZVLAŠTENJA POHRANJEN U ZBIRCI ISPRAVA POD Z-3914/15 24.11.2014, ukupne površine služnosti od 400 m2, istočnim dijelom parcele, radi građenja sustava odvodnje Donjeg Turopolja, podsustava (tehnoekonomske cjeline) Mraclin - Okuje VG VODOOPSKRBA D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU, OIB: 62462242629, ULICA KNEZA LJUDEVITA POSAVSKOG 45, 10410 VELIKA GORICA		
2.			
2.1	Zaprimljeno 24.03.2025.g. pod brojem Z-2528/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, PRIJEDLOG RADI OSNIVANJA NUŽNOG PROLAZA, ZAPRIMLJEN KOD OVOG SUDA, POD POSLOVNIM BROJEM R1-20/2025., DANA 24. OŽUJKA 2025. 24.03.2025, OBAVIJESTI O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 24.03.2025, i to na k.č.br. 451/1.		
2.2	Zaprimljeno 24.04.2025.g. pod brojem Z-3727/2025 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, RJEŠENJE OVOSUDNO, POSLOVNI BROJ Z-3727/2025 03.09.2025, izjavljen na ovosudno rješenje poslovni broj Z-2528/2025 od 03. travnja 2025.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.12.2025.

2. Kopija e – posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VELIKA
GORICA

Stanje na dan: 22.12.2025. 22:42

NESLUŽBENA KOPIJA

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VUKOVINA (Mbr. 331945)

Posjedovni list: 629

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	PETRAS NIKOLA, NIKOLA, VRANIĆA MATE I JANKA 7, VUKOVINA (VLASNIK)	65410179233
1/2	PETRAS ŽELJKO, NIKOLA, VRANIĆA MATE I JANKA 7, VUKOVINA (VLASNIK)	93769212517

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	168	SRAČAK	507	2		
			LIVADA	507			
	D	169	SRAČAK	2705	2		
			LIVADA	2705			
	D	170	SRAČAK	1565	2		
			LIVADA	1565			
	D	283/12	FURDEŠČICA	2750	2		
			ORANICA	2750			
	D	283/31	FURDEŠČICA	5	2		
			ORANICA	5			
		433/23	KRČEVINA	5541	5		
			ORANICA	5541			
		451/1	Zelena aleja	1796	5		
			ORANICA	1796			
Ukupna površina katastarskih čestica				14807			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

3. Kopija e – katastarskog plana



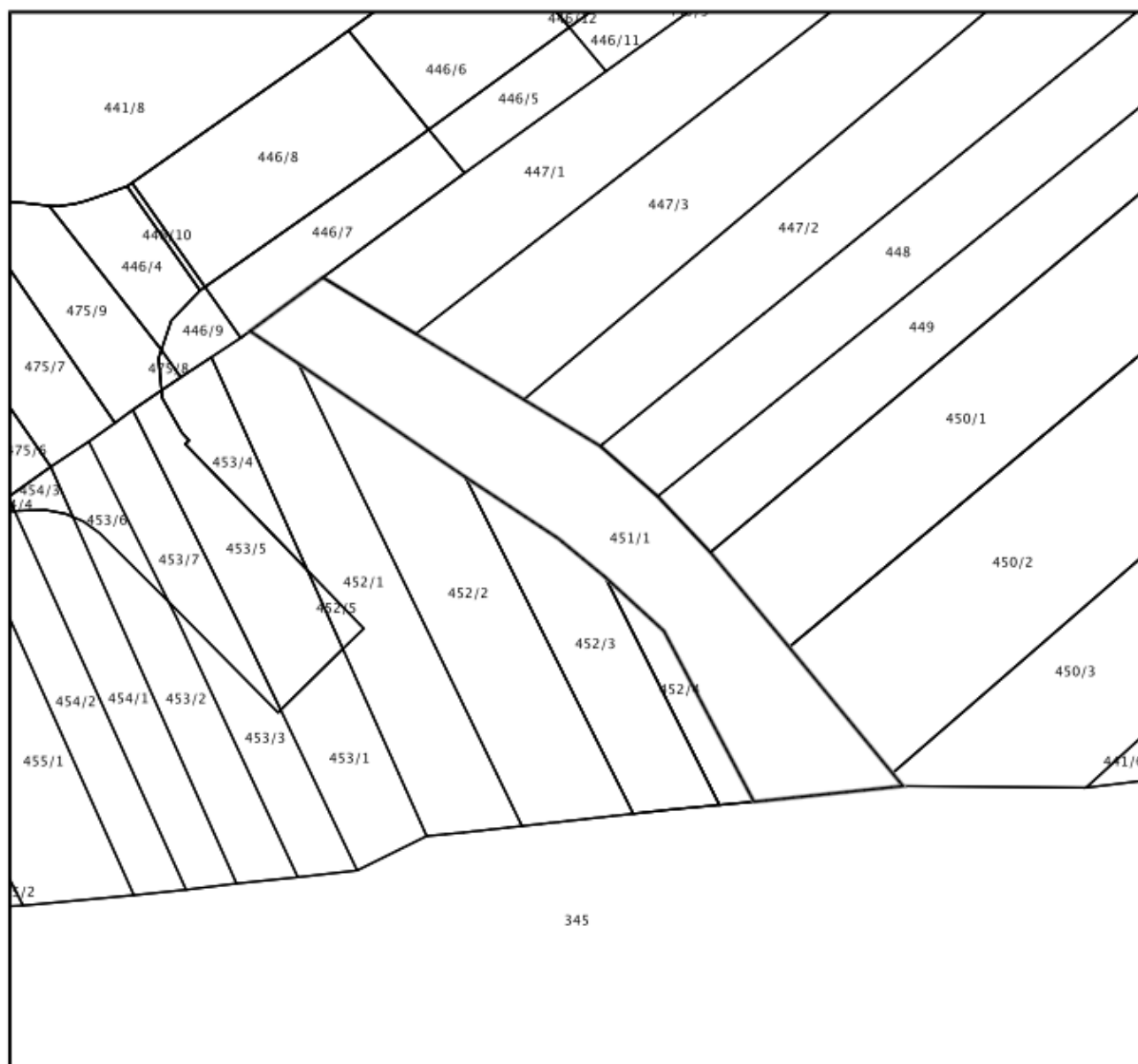
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VELIKA GORICA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VUKOVINA
k.č.br.: 451/1

Stanje na dan: 22.12.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREBAČKA ŽUPANIJA / GRAD VELIKA GORICA

SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE

URED PRAVNIH, KADROVSKIH I OPĆIH POSLOVA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IVAN ČEOVIĆ (88314788554)

ID Izvotka: 73022

1	R.B.R. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	213/1	243/1	215/2, 216/2, 217/2	219/2	1068/35	238/8, 238/9, 240/6
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA, VUKOVINA, VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA, VUKOVINA, VUKOVINA
7	POVRŠINA IZ ZKUL (m²)		6563	2446	5021	15330	1192
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		3280	2446	5021	15330	1192
9	SUVLASNIČKI UDIJELI KOJI JE U PROMETU	3280/6563	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	213/1	243/1	215/2	219/2	1068/35	238/8, 238/9, 240/6
11	K.O.	KATASTAR	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA
12	NAMIJENA		II	II	II	II	II
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
		Kin max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	80,00	45,00	70,00	48,00	39,23	40,43
16	PODLUŽJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	19.04.2024	26.01.2024	01.08.2023	07.10.2022	24.08.2022	11.05.2022
18	CIJENOVNI BLOK	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	ZELENA ALEJA, VELIKA GORICA	, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	446/3	446/11,446/12,45 2/1,452/5	219/1	234/1	214/2	242/2	234/2
6	K.O.		VUKOVINA	VUKOVINA,VUKOVINA,VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		113	1595	3007	2928	1370	878	2995
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		113	1595	3007	2928	1370	878	2995
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	KATASTAR	446/9	452/1	219/1	234/1	214/2	242/2	234/2
11	K.O.		VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA	VUKOVINA
12	NAMJENA		I1	I1	I1	I1	I1	I1	I1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	K0 max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
		Kin max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		33,53	40,00	45,00	130,00	80,00	50,00	50,00
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV		DA	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		06.05.2022	16.09.2021	07.05.2021	22.04.2024	23.01.2024	20.03.2023	24.01.2023
18	CIJENOVNI BLOK		VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

omene:

BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOМЕНА
8	k.č. 452/1 k.o. VUKOVINA	KIG 0,10-0,40 MAX KIS = 1,60 BROJ ETAŽA 3
9	k.č. 215/1 k.o. VUKOVINA	KOEFICIJENT (GRADNOSTI) (KIG) = 0,1-0,4 BROJ ETAŽA = 3

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VUKOVINSKO POLJE 0 odnosno na k.č. 451/1 k.o. VUKOVINA, VELIKA GORICA.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvataka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-02/25-01/54

URBROJ: 238-31-01-25-02

IZRADIO/IZRADILA:
MIRJANA FABJANIĆ

ODOBRILO/ODOBRILO:

VELIKA GORICA, 19.12.2025.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisa, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - sportsko - rekreacijska namjena, R1 - sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - sportsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za zimске sportove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - sportsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - ostalo poljoprivredno tlo, šuma i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - sportsko rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

C – dio

1. Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije od 08.11.2024.



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/421
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-05

Zagreb, 8. studenoga 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Ivana Čeočića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, OIB: 88314788554, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ivan Čeočić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, OIB: 88314788554, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina s danom 22. studenoga 2024.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Čeočić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Sesveta, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu kojem je stekao visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o položenom stručnom ispitu, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni



514|UPI710032401421|5

studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ivan Čeović, Sesvete, Kašinski odvojak 15
2. Pismohrana-ovdje



514UP17100324014215

2. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1365/2022 od 27.12.2022.

Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
Predsjednik suda

Broj: 4 Su- 1365/2022
Zagreb, 27. prosinca 2022.

R J E Š E N J E

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe BORDOR P ROJEKT d.o.o. (OIB 85989097135), temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18),

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da pravna osoba BORDOR PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Kašinski odvojak 15 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenih područja na vrijeme od četiri godine.

II Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

1. Pravna osoba Bordor projekt d.o.o., podnijela je zahtjev za odobrenje obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

2. U prilog zahtjevu pravna osoba Bordor projekt d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju Ivana Čovića stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u pravnoj osobi Bordor projekt d.o.o. te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedenu pravnu osobu.

3. S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

Predsjednik suda
doc. dr. sc. Zdenko Konjić

O tome obavijest:

1. BORDOR PROJEKT d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis