

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**

**194/2025**

Nekretnina: **z.k.č.br. 452/3, upisana u z.k.ul.br. 2868 k.o. Vukovina,  
ukupne površine 639 m<sup>2</sup> / BZP**

Vlasnik:

**B  
Vlastovnica**

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

Svrha izrade  
procjembenog  
elaborata:

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

Izradio: Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
i procjenu vrijednosti nekretnina

**Ivan Čeović d.i.g.**

Bordor projekt d.o.o.

**Ivan Čeović d.i.g., direktor**

**BORDOR PROJEKT**  
d.o.o.  
SESVETE, Kašinski odv. 15

PREDMET: **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

NEKRETNINA : **z.k.č.br. 452/3, upisana u z.k.ul.br. 2868 k.o. Vukovina,  
ukupne površine 639 m<sup>2</sup> / BZP**

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:

**42.600,00 €**

**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 BZP - a

#### 2. Kopija e – katastarskog plana

#### 3. 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:

**z.k.č.br. 452/3, upisana u z.k.ul.br. 2868 k.o. Vukovina, ukupne površine 639 m<sup>2</sup> / BZP**

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.

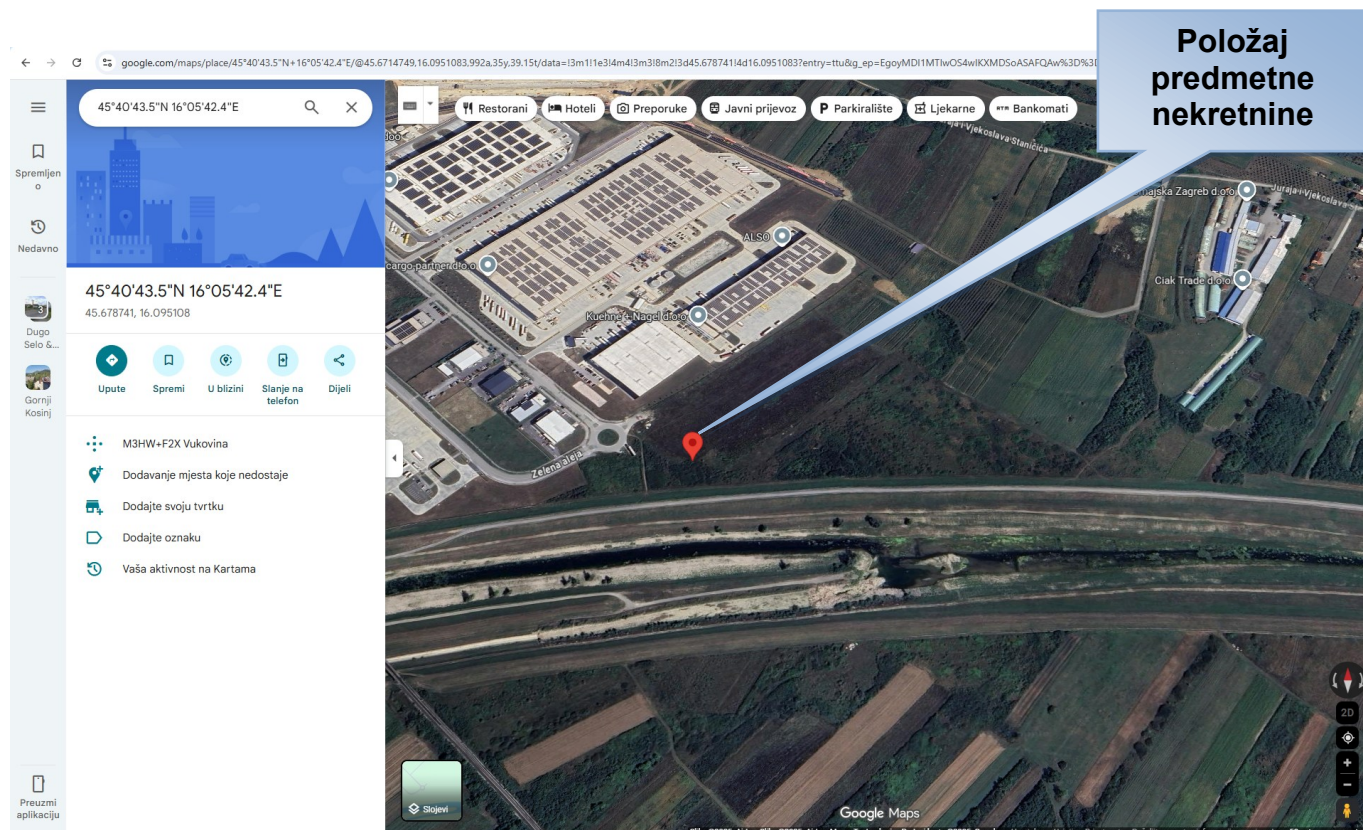
- **dan vrednovanja** - je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine. Dakle, dan vrednovanja je: **dan izrade elaborata – 23.12.2025.**

- **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>







### 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 rastle 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.

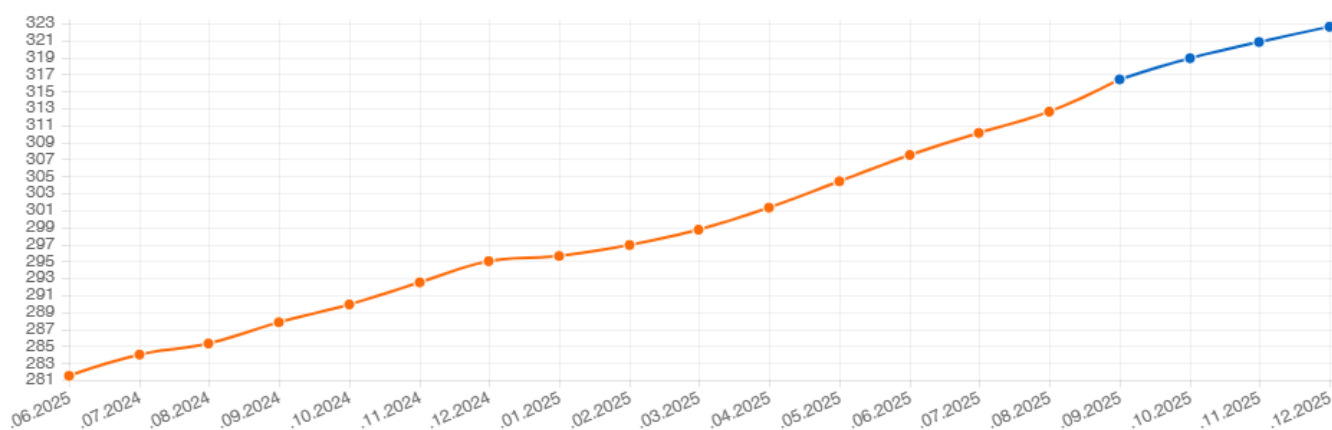
*BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina*

## 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

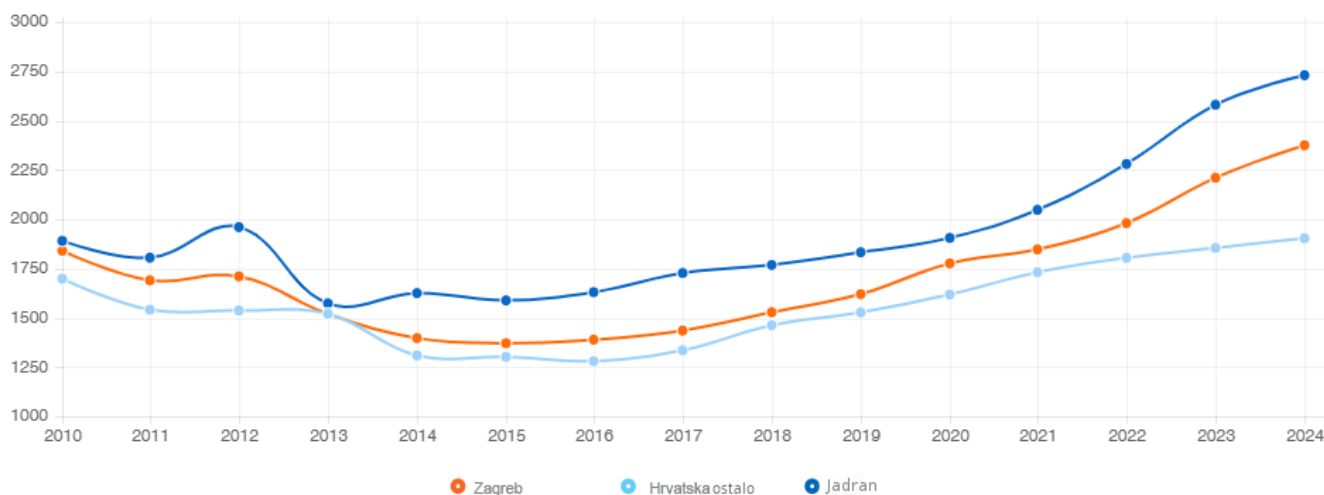
**9,92%**

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA Čl. 10. Pravilnika	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENOVNI BLOK
		Z.K.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) <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup>	Poljoprivredna zemljišta na širem pojasu grada Velike Gorice na području Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice <sup>3</sup>
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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Obuhvaća katastarske općine: Velika Mlaka, Donja Lomnica, Gradići, Gradići Novi, Kurilovec, Kurilovec Novi, Vukovina, Staro Čiče, Novo Čiče, Črnkovec, Kosnica, Miševac.

<sup>3</sup> 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>

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



Tablica 2. Međuvremensko izjednačenje – 1. iteracija

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m <sup>2</sup>	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup>

**Nakon međuvremenskog izjednačenja,  
procijenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta iznosi:  
66,61 €/m<sup>2</sup>**

#### 4. Zaključak

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine oznake:

**z.k.č.br. 452/3, upisana u z.k.ul.br. 2868 k.o. Vukovina,  
ukupne površine 639 m<sup>2</sup> / BZP**

iznosi:

jedinična cijena zemljišta x površina zemljišta							
	66,61	€/m <sup>2</sup>	x	639	m <sup>2</sup>	=	42.563,79 €
<b>Ukupno:</b>							<b>42.563,79 €</b>

a prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem (čl.68, toč. 5) pa je konačno (uz primjenu Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, 08.05.2023.); **procijenjena tržišna vrijednosti predmetne nekretnine, na dan vrednovanja:**

**42.600,00 €**

## 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, 23.12.2025.

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

## B - dio

### 1. Kopija e – izvotka iz BZP - a



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA  
Stanje na dan: 23.12.2025. 17:13

Katastarska općina: 331945, VUKOVINA

Broj ZK uložka: 2868

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7282/2025  
Aktivne plombe:

#### Izvadak iz BZP-a

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	452/3	5	Zelena aleja ORANICA	639 639	
2.	452/4	5	Zelena aleja ORANICA	166 166	
UKUPNO:				805	

#### B Vlastovnica

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

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.12.2025.

## 2. Kopija e – katastarskog plana



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

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. VUKOVINA

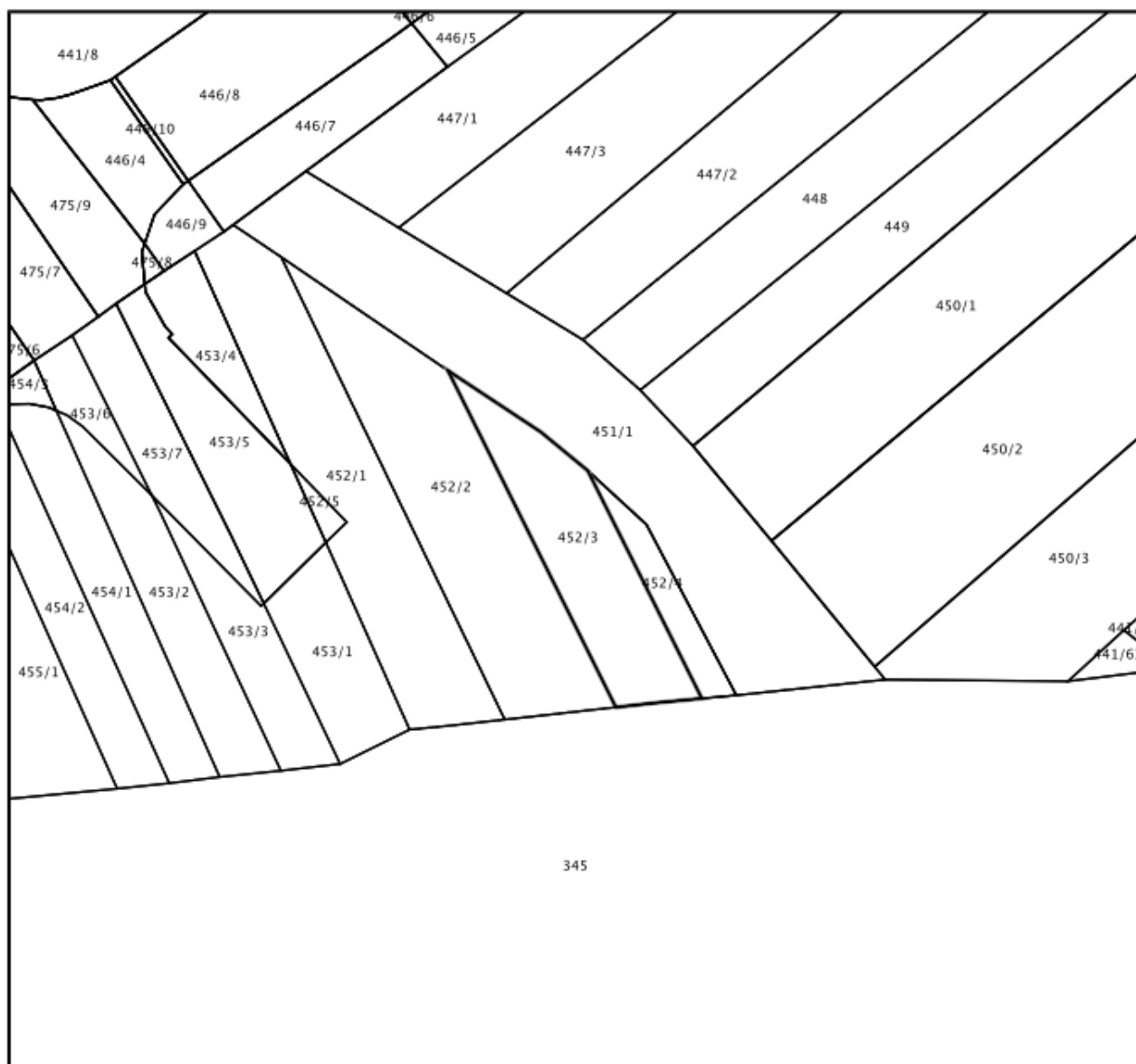
k.č.br.: 452/3

Stanje na dan: 23.12.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



## 3. 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 Izvatka: 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
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
10	K.Č.	KATASTAR	213/1	243/1	215/2	219/2	1068/35
11	K.O.		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
16	PODLUŽJE NAPLATE PDV		NE	NE	NE	DA	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		19.04.2024	26.01.2024	01.08.2023	07.10.2022	24.08.2022
18	CIJENOVNI BLOK		VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO	VUKOVINA - GOSPODARSKO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNOSTI	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 NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	446/3	446/13,446/12,45 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.	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	NAMIENA	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	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
		Ki min	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	CJENOVNI 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 podacima iz ovoga izvotka 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/ODOBRILA:

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, šume 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

#### R J E Š E N J E

- 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