



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-019/74
URBROJ: 251-11-01/015-22-4
Zagreb, 27. rujna 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 30.09.2022. 13:57 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/21-001/1332	251-14-11	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost:
251-11-01-22-11	1	



1oRu2XUUsUudE97ga1DvyA

BA

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: AGROPROTEINKA, z.k.č. 8691 k.o. Sessvetski Kraljevec, prodaja
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-01/21-01/1332

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici, održanoj 22. rujna 2022. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 246/2021 izrađenog u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 8691 k.o. Sessvetski Kraljevec u svrhu prodaje te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-018/32
URBROJ: 251-11-01/023-22-2
Zagreb, 22. rujna 2022.

Z A P I S N I K

32. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 22. rujna 2022.god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Nikica Milas, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Fr

NOVI ELABORATI:

1. BAŠTIJANOVA ULICA, kuća (Klasa predmeta: 940-01/22-022/224) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembcnih elaborata izrađenih u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čcovića, d.i.g., za zemljišta oznake z.č. 1314/3, upisane u zk.ul. 348 k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza;

- 1.1. Elaborat br. 284/2/2021 za dio zemljišta površine 31 m².
 - 1.2. Elaborat br. 284/4/2021 za dio zemljišta površine 26 m².
 - 1.3. Elaborat br. 284/5/2021 za dio zemljišta površine 27 m².
 - 1.4. Elaborat br. 284/6/2021 za dio zemljišta površine 23 m².
 - 1.5. Elaborat br. 284/7/2021 za dio zemljišta površine 22 m².
 - 1.6. Elaborat br. 284/8/2021 za dio zemljišta površine 47 m².
 - 1.7. Elaborat br. 284/9/2021 za dio zemljišta površine 37 m².
 - 1.8. Elaborat br. 284/10/2021 za dio zemljišta površine 34 m².
 - 1.9. Elaborat br. 284/11/2021 za dio zemljišta površine 35 m².
 - 1.10. Elaborat br. 284/12/2021 za dio zemljišta površine 35 m².
 - 1.11. Elaborat br. 284/15/2021 za dio zemljišta površine 26 m².
 - 1.12. Elaborat br. 284/16/2021 za dio zemljišta površine 55 m².
 - 1.13. Elaborat br. 284/17/2021 za dio zemljišta površine 31 m².
 - 1.14. Elaborat br. 284/19/2021 za dio zemljišta površine 19 m².
 - 1.15. Elaborat br. 284/20/2021 za dio zemljišta površine 67 m².
 - 1.16. Elaborat br. 284/21/2021 za dio zemljišta površine 16 m².
2. AGROPROTEINKA, prodaja (Klasa predmeta: 940-01/22-019/74) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. 246/2021 izrađenog u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljišta oznake z.k.č. 8691 k.o. Sesevski Kraljevec u svrhu prodaje.
 3. ULICA RADOSLAVA CIMERMANA - (Klasa predmeta: 940-01/22-022/145) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata izrađenog u ožujku 2022. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević, d.i.a., za zemljište oznake z.k.č. 1687/1 k.o. Klara, nf. z.k.č. 1687/11 k.o. Klara u postupku osiguranja dokaza.
 4. LUKORANSKA ULICA – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnih elaborata izrađenih u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g. za zemljišta u postupku osiguranja dokaza;
 - 4.1. Klasa predmeta: 940-01/22-022/189 - Elaborat br. 22-5-2-NM za zemljišta oznake z.k.č. 1933/6 i 1933/8 obje k.o. Klara, nf. z.k.č. 1933/12 k.o. Klara.
 - 4.2. Klasa predmeta: 940-01/22-022/187 – Elaborat br. 22-5-3-NM za zemljište oznake z.k.č. 1976 k.o. Klara, nf. z.k.č. 1976/7 k.o. Klara.
 5. SARAJEVSKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/22-022/222) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. 831/22 PZ izrađenog u srpnja 2022. od stalnog sudskog vještaka Gordana Banića, s.s.i.a., za zemljišta oznake z.k.č. 2601, 2602, 2603 i 2608 k.o. Zaprudski Otok u postupku osiguranja dokaza.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: HT BUKOVAC (Klasa predmeta: 940-01/21-021/680) – davanje mišljenja o usklađenosti dopuna procjembenih elaborata izrađenih u lipnju 2022. od tvrtke Ivnc građevina d.o.o., za zemljišta (služnost);

- 1.1. Elaborat br. 04-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1591/1 k.o. Remete.
- 1.2. Elaborat br. 05-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1555/1, 1555/2, 1555/3 i 1561/9 sve k.o. Remete.
- 1.3. Elaborat br. 06-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/9, 1624/32, 1624/71, 1624/31, 1627/72 sve k.o. Remete.
- 1.4. Elaborat br. 07-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/26 i 1624/27 obje k.o. Remete.
- 1.5. Elaborat br. 08-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/52 k.o. Remete.
- 1.6. Elaborat br. 09-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1598/18, 1626/46 i 1626/47 sve k.o. Remete.
- 1.7. Elaborat br. 10-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1609/21, 1610/40, 1609/4, 1610/15, 1609/33 i 1610/33 sve k.o. Remete.

(negativno mišljenje na 12./2022. sjednici).

2.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/22-022/177) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 1089/16 i preostali dio z.k.č. 1089/17 k.o. Sesvete.

3.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/22-022/180) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 1093/4, 1093/6, 1093/5 i 1093/3 sve k.o. Sesvete.

4.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/443) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u srpnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Mladena Ožića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2754/8 k.o. Grancšina, nf. z.k.č. 2754/16 k.o. Grancšina. *(negativno mišljenje na 54./2021. sjednici).*

5.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/20-021/50) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u travnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 2134/3, 2134/2 obje k.o. Sesvete novo. *(negativno mišljenje na 5./2020. sjednici).*

NOVI ELABORATI: 21 kom.

DOPUNE ELABORATA: 11 kom

Mišljenje Povjerenstva je sljedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.-1.16.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjenitelj je za sve nekretnine utvrđivao iznose naknada izvan Zakonom propisanih naknada, a poimence naknade gubitak prava, naknade za posljedične gubitke te posljedične dobitke što je u suprotnosti s odredbom čl. 50. st. 4. Zakona. Za tzv. „građevinske poboljšice“ valjalo je uključiti u jednu od propisanih naknada.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Prilikom izračuna vrijednosti zemljišta druge kategorije procjenitelj nije uzeo u obzir sve nekretnine iz izvatka koji je u prilogu elaborata (izostavljene transakcije br. 14 – 20) slijedom čega provodi izračun na osnovu tri transakcije nižih vrijednosti, dok izostavljene transakcije pokazuju veću razinu cijene. Vrijednost 2. kategorije dobivene u elaboratu manja je od 50% vrijednosti 1. kategorije koju je procjenitelj također izračunao u elaboratu (Prilog 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Vezano na izračun vanjskog uređenja (pošljunčani put) povjerenstvo je načelnog stava da ne priznaje kao poboljšice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Prilikom izračuna vrijednosti zemljišta druge kategorije procjenitelj nije uzeo u obzir sve nekretnine iz izvatka koji je u prilogu elaborata (izostavljene transakcije br. 14 – 20) slijedom čega provodi izračun na osnovu tri transakcije nižih vrijednosti, dok izostavljene transakcije pokazuju veću razinu cijene. Vrijednost 2. kategorije dobivene u elaboratu manja je od 50% vrijednosti 1. kategorije koju je procjenitelj također izračunao u elaboratu (Prilog 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Vezano na izračun vanjskog uređenja (pošljunčani put) povjerenstvo je načelnog stava da ne priznaje kao poboljšice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1.1.- 1.7.Točke dopuna:

Povjerenstvo prihvaća dopune elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

3.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

4.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

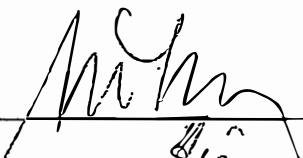
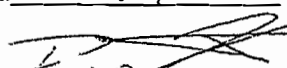
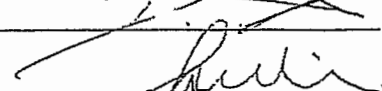
5.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:50 sati.

Za Procjniteljsko povjerenstvo:

1. Nikica Milas, dipl. ing arh., predsjednik Povjerenstva _____ 
2. mr. oec. Nikola Anić, ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva _____ 
3. Dubravko Ranilović, dipl. iur., član Povjerenstva _____ 
4. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva _____ 
5. Tomislav Beširević, dipl.oec., član Povjerenstva _____ 