

9

772,

TRGOVAČKI SUD 9  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO



30-07-2025

postom — neposredno  
u ..... primj. .... prilog  
oristojba .....

Poslovni broj: St-2109/23-110

118

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SISAK  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/25-01/10  
URBROJ: 2176/05-07/04-25-2

Sisak, 23. srpnja 2025. godine

Trgovački sud u Zagrebu  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
10000 Zagreb  
n/r sudcu g. mr.sc. Leonu Širić

PREDMET: Dostava očitovanja vezano za upit o kupoprodajnim cijenama-veza CPP TEAM  
d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB:32890413398-poslovni broj  
St-2109/23-110  
- dostavlja se

Zaprimili smo Vaš zahtjev za dostavom podatka o kretanju kupoprodajnih cijena  
poslovnih prostora, a vezano za predmetnu nekretninu označenu kao k.č.br. 672/8, upisanu u  
zk.ul. 598, k.o. Pračno površine 1.340 m<sup>2</sup> u naravi poslovni prostor koji se nalazi na adresi  
Novo Pračno bb, 44010 Sisak-Caprag.

Ovim putem obavještavamo Vas da u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje  
Grada Siska nema poredbenih nekretnina kupoprodaje poslovnih prostora približne veličine i  
obilježja. Grad Sisak, temeljem Uredbe o indeksu razvijenosti (NN 131/17), svrstan je u 6.  
razvojnu skupinu jedinica lokalne samouprave (dalje u tekstu: JLS), koje se prema vrijednosti  
indeksa nalaze u trećoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave;  
te tražene podatke možete dobiti od JLS iz kontinentalnih prostora RH iste razvojne skupine.

Prema mišljenju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne  
imovine (pitanja i odgovori – područje procjene vrijednosti nekretnina -  
<https://mpgi.gov.hr/pristup-informacijama-16/cesta-pitanja-i-odgovori/podrucje-procjene-vrijednosti-nekretnina/8246>):

....Nadalje, skreće se pozornost na odredbu članka 57. stavka 6. Zakona, kojom je  
propisano da je moguće, u slučaju nedostatka podataka na području nekretnine za koju se  
izrađuje procjena vrijednosti (uz dodatnu analizu i interkvalitativno izjednačenje), upotrijebiti  
i druge podatke koji su dostupni na usporedivim drugim područjima. Usporedivost područja  
utvrđuje se prema gospodarskim, prostornim, prostorno-planskim i demografskim  
pokazateljima. Jedan od pokazatelja prikladnosti zamjenskog područja je i indeks razvijenosti  
jedinica lokalne samouprave prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne  
(regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (NN 132/2017.) koja se primjenjuje od 1.  
siječnja 2018. godine.

Prilikom usporedbe područja s približnim indeksom razvijenosti, potrebno je pripaziti i na sva druga obilježja područja i nekretnine za koju će se pronaći podatci, kako bi ta obilježja u najvećoj mjeri podudarno odgovarala procjenjivanoj nekretnini. Dakle, može se pronaći drugo adekvatno područje podataka, prema podudarnom indeksu razvijenosti, te postupak provesti sukladno Zakonu. Ne može se koristiti drugo područje s bilo kojim indeksom razvijenosti i upotrijebiti vrijednosti iz omjera indeksa razvijenosti za korekciju cijene. Zaključno, kada se u procjembenom elaboratu pribavljaju podatci s predmetnog i/ili usporedivog područja potrebno je podatke (izvatke) pribaviti na Zakonom propisani način...)

Sukladno prethodno navedenom, tražene podatke možete zatražiti od jedinica lokalne samouprave iz kontinentalnih prostora RH iste razvojne skupine.

S poštovanjem,

Pročelnica:

Nikolina Bijelić, dipl.ing.arh.

NIKOLINA BIJELIĆ  
HR-46418242641



Elektronički potpisano: 24.07.2025T09:17:20 (UTC+02:00-07-24T07:17:20Z)

Provjera: <https://eipotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 8e740369-4d68-42b6-b437-6fd2726d1d86

Kontrolni broj: 1753341439  
Grad Sisak

