



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE  
POSLOVE  
SEKTOR ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Odjel za naknade i izvlaštenja  
Treći područni odsjek (Trešnjevka, Trnje, Peščenica)  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 235

KLASA: UP/I-942-02/08-013/73  
URBROJ: 251-04-51-3/004-26-113  
Zagreb, 09. ožujka 2026.

Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Sektor za imovinsko-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Treći područni odsjek (Trešnjevka, Trnje, Peščenica), Zagreb, Ulica grada Vukovara 235, u upravnom predmetu povodom zahtjeva Republike Hrvatske, zastupane po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama u Zagrebu, Ilica 116, 116/1, temeljem članka 185. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, broj: 53/1991 i 103/1996), donosi

**ZAKLJUČAK**

I. Ivan Čeović dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina (OIB:88314788554), iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, određuje se za vještaka u predmetu utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama u Zagrebu, Ilica 116 i 116/1, koje su izgrađene na nekadašnjim zk.č. 471/1, površine 381 čhv (1370 m<sup>2</sup>) i zk.č. 471/2, površine 148,4 čhv (534 m<sup>2</sup>), koje su bile upisane u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb, a danas zk.č. 471/1, površine 635 m<sup>2</sup>, zk.č. 471/2, površine 319 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb kao Općenarodna imovina u 9/10 dijela i Intuity consulting d.o.o. u 1/10 dijela, te koje po katastru zemljišta odgovaraju k.č. 3780/1, površine 918 m<sup>2</sup>, upisana u PL 2518 k.o. Črnomerec kao korisništvo Grada Zagreba i zk.č. 471/3, površine 950 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb, koja po katastru zemljišta odgovara k.č. 3780/2, površine 950 m<sup>2</sup>, upisana u PL 2817 k.o. Črnomerec kao korisništvo Grada Zagreba i „Stroj“ d.d. poduzeća za montažu, poporavak i izradu grafičkih strojeva, Ilica 116/1, Zagreb.

II. Vještačenjem je potrebno utvrditi:

- od koliko su se stambenih i poslovnih jedinica sastojale predmetne zgrade u trenutku nacionalizacije, odnosno likvidacije Mirovinskog fonda poduzeća „Franck“ industrije kavovina d.d. u Zagrebu (Z-4492/48),
- od koliko se stambenih i poslovnih jedinica danas sastoje predmetne zgrade,

- koje stambene i poslovne jedinice su u međuvremenu izgrađene ili dograđene ili su promijenile površinu adaptacijama i jesu li te promjene učinjene na temelju valjanih akata o građenju,
- što je sve bilo predmetom pretvorbe Poduzeća „Stroj“ d.o.o. (koje zgrade ili posebni dijelovi zgrada) i
- što je bilo predmetom kupoprodaje između Zavoda za školsku opremu d.d. u stečaju i tadašnjeg kupca „Joy Trading“ co.ltd d.o.o. i koju površinu pravni sljednik Intuity consulting d.o.o. danas koristi.

III. Vještak može tražiti oslobođenje od dužnosti vještačenja samo zbog posebno opravdanih razloga.

IV. Imenovani sudski vještak dužan je primiti se vještačenja, a prije vještačenja dužan je predmet vještačenja brižljivo razmotriti te o svom vještačenju dati obrazloženi pisani nalaz i mišljenje u dovoljnom broju primjeraka za stranke, a sve u skladu s pravilima znanosti i vještine.

V. Vještak ima pravo na naknadu i troškove vještačenja koje je dužna podmiriti Republika Hrvatska (OIB:52634238587), a prema priloženom i obrazloženom troškovniku.

### Obrazloženje

Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, podnijela je dana 05.05.2008. ovome upravnom tijelu zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na nekretninama oznake zk.č. 471/1, kuća popisni broj 1861, dvorište i vrt u Ilici broj 116, površine 381 čhv (1370 m<sup>2</sup>) i zk.č. 471/2, kuća popisni broj, dvorište i vrt u Ilici, površine 148,4 čhv (534 m<sup>2</sup>), koje su upisane u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb, sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj: 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02).

Na usmenoj raspravi održanoj dana 17.02.2026. zakonska zastupnica podnositeljice predložila je da se po vještaku građevinske struke točno identificira koji su poslovni prostori i stanovi predmet utvrđenja prava vlasništva, gdje se točno nalaze i jesu li postojali kao takvi u vrijeme oduzimanja. Nadalje, tražila je da vještak utvrdi koji objekti su u međuvremenu izgrađeni ili dograđeni ili promijenili površinu adaptacijama i jesu li te promjene učinjene na temelju valjanih akata o građenju. Ujedno, tražila je da vještak utvrdi što je bilo predmetom privatizacije od strane Poduzeća „Stroj“ d.o.o. i što je bilo predmetom kupoprodaje između Zavoda za školsku opremu d.d. u stečaju i tadašnjeg kupca „Joy Trading“ co.ltd d.o.o. i koju površinu pravni sljednik sada koristi, te je predložila vještaka građevinske struke Ivana Čeovića, dipl.ing.građ., a s čime se suglasila punomoćnica Grada Zagreba.

Prema odredbi članka 185. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91 i 103/96) radi izvođenja dokaza vještačenjem, službena osoba koja vodi postupak određuje, po službenoj dužnosti ili na prijedlog

stranke, vještaka, dok prema odredbi članka 186. stavka 1. istoga Zakona svatko tko ima potrebnu stručnu spremu mora se primiti dužnosti vještačenja, osim ako ga službena osoba koja vodi postupak od toga oslobodi iz opravdanih razloga.

Odredbom članka 183. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da kad je za utvrđivanje ili ocjenu neke činjenice važne za rješavanje stvari potrebno stručno znanje kojim ne raspolaže službena osoba koja vodi postupak, izvest će se dokaz vještačenjem.

Obzirom na navedeno, a radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja i donošenja meritorne odluke u ovoj upravnoj stvari, ovo upravno tijelo imenovalo je Ivana Čeovića, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Sesvete, Kašinski odvojak 15, kao što je određeno u točki I. izreke ovoga zaključka.

Potrebno je napomenuti, ukoliko stranke imaju razloga za izuzeće imenovanog vještaka, mogu se obratiti ovom tijelu u roku od 8 dana od primitka ovoga zaključka. Ukoliko se ne očituju u navedenom roku, ovo tijelo će smatrati da su suglasni sa istim zaključkom o imenovanju vještaka.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga zaključka nije dopuštena žalba, ali se isto može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava upravna stvar (članak 222. Zakona o općem upravnom postupku).



VOĐITELJICA POSTUPKA

Iva Blagojević Pitting, dipl. iur.

#### Privitak:

- preslika dokumentacije spisa uz točku 1.
- zapisnik o usmenoj raspravi uz točku 4.

#### DOSTAVITI:

1. Ivan Čeović, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Sesveta, Kašinski odvojak 15;
2. Općinsko građansko državno u odvjetništvo u Zagrebu, Zagreb, Slavenska avenija 6 (Veza Broj: XL-U-DO-260/2021);
3. Stručna služba Gradske uprave, Zagreb, Trg S. Radića 1 (Veza KLASA: 701-01/12-17/171);
- ④. Mato Čičak, 10412 Donja Lomnica, II odv. Deverićeve 5, stečajni upravitelj stečajnog dužnika STROJ d.d.;
5. Pismohrani, ovdje.

