



# REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

32  
14.10.10.14  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU

17-10-2019

PRIMLJENO

Broj:.....

KLASA: 371-01/19-01/348

URBROJ: 531-04-1-2-19-2

Zagreb, 7.listopada 2019. godine

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U  
ZAGREBU

Savska cesta 41, Zagreb

PREDMET: Podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine  
- odgovor, daje se

VEZA: Vaš broj: S-DO-1493/18

Poštovani,

temeljem vašeg dopisa u kojem tražite podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnina: kč.br. 3664 oranica, Kostanjek sa 709 m<sup>2</sup> (197 čhv); kč.br. 3665 oranica, Kotanjek sa 637 m<sup>2</sup> (177 čhv); kč.br. 3666 oranica, Kotanjek sa 655 m<sup>2</sup> (182 čhv); kč.br. 3667 oranica, Kotanjek sa 1996 m<sup>2</sup> (555 čhv); sve u z.k.ul 2628, k.o. Blaškovec, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku koji se vodi kod trgovačkog suda u Zagrebu, upućujemo vas na odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015., – u daljnjem tekstu: Zakon) te dajemo odgovor kako slijedi u nastavku.

Prema odredbi članka 3. stavka 2. Zakona, procjena vrijednosti nekretnine multidisciplinarni je postupak tržišnog vrednovanja prema zadatcima naručitelja, koji provode stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja.

Nadalje, odredbom članka 5. stavka 1. Zakona propisano je da je procjembeni elaborat dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja.

Prema odredbi članka 9. stavka 1. Zakona, procjenitelj je u smislu ovoga Zakona fizička osoba stalni sudski vještak za procjenu nekretnina odnosno pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja, u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih vještaka odnosno stalnih sudskih procjenitelja imenovanih u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti, postupak imenovanja te njihova prava i dužnosti.

Slijedom navedenoga, utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina mogu raditi samo ovlaštene osobe i to prema metodama i postupcima koje su propisane Zakonom i pripadnim pravilnicima.

Na internetskoj stranici <http://www.sudacka-mreza.hr/> nalazi se popis ovlaštenih stalnih sudskih vještaka i procjenitelja u nadležnosti županijskih ili trgovačkih sudova.

----- Sa ciljem transparentnog pregleda tržišta nekretnina, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je u suradnji s Ekonomskim institutom u Zagrebu objavilo „Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2012. – 2017.“, s popratnim prilogima, te se isto može preuzeti s internetske stranice Ministarstva:

<https://drive.google.com/file/d/1lsMGNnMcDz1NPriX3EE2SCp5McyVygrI/view>

Takav dokument izrađivat će se i javno objavljivat svake godine.

Ujedno skrećemo pozornost na odredbu članka 19. stavka 4. Zakona kojom je propisano da je Visoko procjeniteljsko povjerenstvo dužno izraditi drugu procjenu na zahtjev tijela državne uprave, lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih pravosudnih tijela.

S poštovanjem,

POMOĆNICA MINISTRA  
doc.dr.sc. Maja-Marija Nahod, dipl.ing.grad.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva - ovdje