



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAK

Upravni odjel za prostorno uređenje i
zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/25-01/8
URBROJ: 2176/05-07/04-25-2

Sisak, 27. lipnja 2025. godine

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

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

04-07-2025

postom — neposredno
u — primj. — priloga
orijentacija

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 m² 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: 30.06.2025T08:33:01 [UTC:2025-06-30T06:33:01Z]

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

Broj zapisa: a6ada20b-5e46-4c44-b533-d790a478a996

Kontrolni broj: 1751265181
Grad Sisak

