



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 m²) i zk.č. 471/2, površine 148,4 čhv (534 m²), koje su bile upisane u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb, a danas zk.č. 471/1, površine 635 m², zk.č. 471/2, površine 319 m², 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 m², upisana u PL 2518 k.o. Črnomerec kao korisništvo Grada Zagreba i zk.č. 471/3, površine 950 m², upisana u zk.ul. 180 k.o. Grad Zagreb, koja po katastru zemljišta odgovara k.č. 3780/2, površine 950 m², 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.

O b r a z l o ž e n j e

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 m²) i zk.č. 471/2, kuća popisni broj, dvorište i vrt u Ilici, površine 148,4 čhv (534 m²), 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).



VODITELJICA 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, Slavonska 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.



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)
Ulica grada Vukovara 235

KLASA: UP/I-942-02/08-013/73
URBROJ: 251-04-51-3/004-26-112
Zagreb, 17. veljače 2026.

Z A P I S N I K

sastavljen u Gradskom uredu za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Sektoru za upravno-pravne, Odjelu za naknade i izvlaštenja, Trećem područnom odsjeku (Trešnjevka, Trnje, Peščenica), Ulica grada Vukovara 235, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske koju zastupa Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, Zagreb, Slavonska avenija 6, na nekretnini u Zagrebu, Ilica 116,

Započeto u 10,00 sati

N a z o č n i :

OD UPRAVNOG TIJELA
Voditeljica postupka:
Iva Blagojević Pitting, dipl.
iur.

OD STRANAKA:
Za podnositeljicu:
- zamjenica Vlasta Fogec

Zapisničarka:
Sanja Belošević

Za protustranku:
Grad Zagreb
- punomoćnica Kristina Baršić

Utvrđuje se da su današnjoj raspravi pristupile sve uredno pozvane stranke.

Utvrđuje se da je svim strankama u postupku uz poziv za današnju raspravu dostavljena sljedeća dokumentacija: obavijesti Gradskoga ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Odjela za upravljanje stanovima od 20.11.2025. i Odjela za upravljanje poslovnim prostorima od 29.09.2025. i obavijesti Gradskoga stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. od 18.09.2025. kao i preklap planova stare i nove izmjere.

Zakonska zastupnica podnositeljice izjavljuje: „predlažemo da se po vještaku građevinske struke uz prisustvo geodete ovoga Ureda 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. Nastavno, da utvrdi koji objekti su u međuvremenu sagrađeni ili dograđeni ili promijenili površinu adaptacijama i jesu li te promjene učinjene na temelju valjanih akata o građenju. Nastavno, da 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. Predlažemo vještaka Ivana Čeovića.“

Punomoćnica Grada Zagreba izjavljuje: „suglasna sam sa predloženim vještačenjem, kao i sa predloženim vještakom“.

Donosi se

Z A K L J U Č A K

1. Radi utvrđivanja činjeničnog stanja određuje se vještačenje po vještaku građevinske struke, a o čemu će stranke biti obaviještene pisanim putem.

Zapisnik je strankama pročitao, na isti nemaju primjedbi te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 10,30 sati.

VODITELJICA
POSTUPKA:

ZAPISNIČARKA:

STRANKE: