



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu**

Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine  
[nekretnine@smz.hr](mailto:nekretnine@smz.hr)

KLASA: 364-02/24-01/05  
URBROJ: 2176-08/16-24-2  
Sisak, 7. studenoga 2024. godine



u dost 128

REPUBLIKA HRVATSKA  
**Trgovački sud u Zagrebu**

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, 10000 ZAGREB

**PREDMET:** Informacija iz Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC) za područje Sisačko-moslavačke županije  
- dostavlja se

**Veza Vaš broj:** St-2109/23 od 30. listopada 2024.

Poštovani,

temeljem članka 3. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), „Procjena vrijednosti nekretnine multidisciplinarni je postupak tržišnog vrednovanja prema zadacima naručitelja, koji provode stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja”, odnosno samo stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelji mogu temeljem Zakona izraditi Procjembeni elaborat, odnosno dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje. Da bi se mogla iskazati tržišna vrijednost nekretnina, na približne vrijednosti, iskazane dalje u tekstu, potrebno je dodati vrijednost biljnih nasada/drvene mase, što ovlaštteni procjenitelji iskazuju u procjembenim elaboratima.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, uspostavilo je i održava Informacijski sustav tržišta nekretnina – eNekretnine, a sastavni dio eNekretnina čini Zbirka kupoprodajnih cijena – ZKC (evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području SMŽ) i Plan približnih vrijednosti - PPV. Sukladno navedenom, a temeljem članaka 57. i 58. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, u nastavku Vam dostavljamo raspoložive podatke o približnim vrijednostima poredbenih nekretnina (šumskog zemljišta bez vrijednosti drvene mase). Temeljem podataka iz sustava eNekretnine,

**PODATCI SU SLJEDEĆI:**

- Nekretnine (k.č. 1767/181 i 1767/208, k.o. Živaja, Hrvatska Kostajnica) se prema II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Hrvatske Kostajnice (Službeni vjesnik broj 12/03 i 46/18, Službene novine Grada Hrvatske Kostajnice broj 12/20 i 02/21 - pročišćeni tekst) nalaze u zoni namjene Š1 – šuma gospodarske namjene.







- U 2024. godini nije bilo kupoprodaja šumskog zemljišta namjene Š1 na području k.o. Živaja, Hrvatska Kostajnica, tako da u ZKC-u nemamo podataka za k.o. Živaja o prosječnim cijenama za 2024. godinu.
- Na području svih naselja Hrvatske Kostajnice, u 2024. godini zabilježeno je 10 kupoprodaja po prosječnoj cijeni od 0,22 €/m<sup>2</sup>. Raspon cijena je od 0,13 do 0,51 €/m<sup>2</sup>.

Prema Planu približnih vrijednosti (PPV) 1.1.2024., nekretnine se nalaze u Cjenovnom bloku (CB) **2046 – ŽIVAJA ŠUMA**, kategorija 4.1., po približnoj vrijednosti zemljišta od **1,51 €/m<sup>2</sup>**.

**Napomena:** PPV (1.1.2024.) se izrađuje s podacima iz prethodne (2023.) godine

Informacije		
Mješovita zemljišta - Plan približnih vrijednosti 1.1.2024.		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
Redni broj CB	2046	
Naziv cjenovnog bloka	ŽIVAJA - ŠUMA	
Oznaka pretežite namjene	Š1,PS	
Koeficijent iskorištenosti (Prostorni plan)		
Administrativno područje	Sisačko-moslavačka županija	
Datum utvrđivanja PPV zemljišta	1.1.2024.	
Vrsta zemljišta	Šumsko zemljište (Šz)	
Kategorija zemljišta	4.1.	
Koeficijent iskorištenosti (uzor čestica)	0.00	
Namjena zemljišta	Š1	
Približne vrijednosti zemljišta (EUR/m <sup>2</sup> )	1.51	

- Pračno 672/8Za nekretninu iz vašeg zahtjeva (PP – poslovni prostor na k.č. 672/8, ZK uložak 598, k.o. Pračno, Sisak) ne možemo izdati podatke, obzirom da nismo nadležni za to područje. Za iste podatke, morate se obratiti nadležnom uredu Grada Siska (Grad Sisak, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Marijana Cvetkovića 8, 44000 Sisak).

#### NAPOMENA

Ova Informacija temelji se isključivo na podacima iz Zbirke kupoprodajnih cijena Sisačko-moslavačke županije (aplikacije eNekretnine) unesenim temeljem (od strane javnih bilježnika ovjerenih) ugovora o kupoprodaji šumskog zemljišta. Ovaj Upravni odjel ne snosi odgovornost za kvalitetu ulaznih podataka (istinitost podataka u ugovorima).

Za sva ostala obrazloženja i eventualne nejasnoće, slobodno se obratite na broj telefona 044/540-213 ili na e-mail: [sanja.deak@smz.hr](mailto:sanja.deak@smz.hr).

S poštovanjem,

PROČELNICA

Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.ing.biol.

#### DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis

BLANKA BOBETKO-MAJSTOROVIĆ  
HR-30736390987



Elektronički potašano: 07.11.2024T09:54:52 (UTC 2024-11-07T08:54:52Z)

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

Broj zapisa: 15e8a89e-78ff-4d91-8aa0-e389a4514f9e

Sisačko-moslavačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu

