

Na temelju članka 11., stavka 2. i članka 69., stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09, 1/12, 1/13 i 3/13 – pročišćeni tekst), gradonačelnica Grada Koprivnice dana 23.9.2015. godine, donijela je

**RJEŠENJE**  
**o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina**  
**na području Grada Koprivnice**

**I.**

Osniva se Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: „Povjerenstvo“) kao tijelo koje provodi stručnu analizu i evaluaciju podataka te daje stručne podloge i mišljenja o tržištu nekretnina na području Grada Koprivnice.

**II.**

U Povjerenstvo, imenuju se:

1. SANDRA PETAK SAMARDŽIĆ dipl.ing.arh., predstavnica Grada Koprivnice, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, voditeljica Odsjeka za prostorno uređenje - za predsjednicu,
2. ZDRAVKO PETRAS dipl.ing.građ., predstavnik procjenitelja - za zamjenika predsjednice,
3. ZLATKO FILIPOVIĆ, dipl.ing.arh., predstavnik Zavoda za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije – za člana,
4. ZLATKO LUKAČEVIĆ, predstavnik posrednika u prometu nekretnina, predsjednika uprave agencije za poslovanje nekretninama Quart d.o.o., člana Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori – za člana,
5. ŽELJKICA LOVAŠIN FIŠER, predstavnica Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, Ispostava Koprivnica, Odjel za građane, poreznica II za utvrđivanje poreza i doprinosa građana – za članicu.

Članovi Povjerenstva iz stavka 1., ove točke, imenuju se na mandat u trajanju od četiri godine.

Članovi Povjerenstva iz stavka 1., podtočaka 2., 3. i 4. ove točke, imaju pravo na naknadu za sudjelovanje na sjednicama Povjerenstva, i to u iznosu utvrđenom člankom 2. Odluke o naknadi troškova vijećnika Gradskog vijeća radnih tijela Gradskog vijeća i gradonačelnika te savjetnika gradonačelnika („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/09., 1/12. I 2/15.).

**III.**

Temeljem odredaba članka 12., stavka 1. Zakona, zadaće Povjerenstva su:

- davanje stručnih prijedloga i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podacima i drugim podacima koji su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena,
- davanje stručnih prijedloga i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti,
- davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev Grada Koprivnice, za svoje potrebe,
- vršenje razmjene približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima,
- obavljanje i drugih stručnih poslova.

Stručne prijedloge i mišljenja, Povjerenstvo donosi na sjednicama većinom glasova svih članova. Izdvojena mišljenja pojedinih članova Povjerenstva, na zahtjev se nose u zapisnik. Sve odluke Povjerenstva moraju biti obrazložene.

Stručni prijedlozi i mišljenja Povjerenstva, obvezujući su za upravna tijela Grada Koprivnice u provedbi Zakona.

U slučaju neprihvatanja stručnih prijedloga i mišljenja Povjerenstva, čelnik upravnog tijela Grada Koprivnice, mora dati posebno obrazloženje.

Povjerenstvo je dužno svake godine do 15. veljače dostaviti ažurirani plan približnih vrijednosti visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

#### **IV.**

Iznimno, u slučaju da se najveći dio infrastrukturne linijske građevine nalazi na području Grada Koprivnice, Povjerenstvo obavlja zadaće iz točke III. ovog Rješenja.

#### **V.**

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo, obavljat će Upravni odjel za izgradnju grada i upravljanje nekretninama, Odsjek za upravljanje nekretninama.

#### **VI.**

Nadzor nad zakonitošću rada Povjerenstva, provodi ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja.

#### **VII.**

Ovo Rješenje objaviti će se u „Glasniku Grada Koprivnice“.

KLASA: 944-01/15-01/0070  
URBROJ: 2137/01-07-02/3-15-7  
Koprivnica: 23.9.2015.

GRADONAČELNICA:

Vesna Želježnjak, dipl.oec.

## Obrazloženje

Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina uvodi se 2014. godine u pravni sustav Republike Hrvatske procjena vrijednosti nekretnina sukladno standardima i propisima EU. Uredba je prestala važiti stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, odnosno dana 25.7.2015. godine.

Preduvjet za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama je poznavanje vrijednosti istih.

Temeljem Zakona osnivaju se procjeniteljska povjerenstva za područja županija i velikih gradova, a istovremeno će Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) uspostaviti i održavati informacijski sustav tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine) za potrebe provedbe Zakona i drugih propisa. Sastavni dio eNekretnina čini zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti.

Namjera je da se kroz 170 radnih dana od dana stupanja na snagu Zakona podaci o naplatnom prometu nekretninama zajedno s ugovorima u elektronskom obliku dnevno preuzimaju iz evidencija Porezne uprave. Do uspostave tog automatskog prijenosa, javni bilježnici će slati ovjerene ugovore o naplatnim raspolaganjima nekretninama na području Grada, Gradu Koprivnici, gdje će ih zaduženi službenik unositi u zbirku kupoprodajnih cijena (evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području Grada Koprivnice).

Početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine Ministarstvo će preuzeti iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – porezne uprave. Početno stanje planova približnih vrijednosti izradit će Ministarstvo, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina.

Člankom 69. Zakona određeno je da je gradonačelnik velikog grada dužan osnovati procjeniteljsko povjerenstvo u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona kao i omogućiti stručnu i administrativno-tehničku podršku istome. Procjeniteljsko povjerenstvo i administrativno-tehnička podrška dužni su započeti s radom u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu Zakona.

Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva imenuje se iz redova službenika upravnih tijela velikog grada te ne smije u svom poslu biti povezan s upravljanjem ili stjecanjem i otuđivanjem nekretnina u ime i za račun velikog grada za čije je područje Procjeniteljsko povjerenstvo osnovano.

Jedan član imenuje se iz redova procjenitelja, a tijekom članstva ne smije pružati procjeniteljske usluge pravnim i fizičkim osobama koje su u prometu nekretnina ugovorne stranke ili protustranke velikom gradu za čije je područje Procjeniteljsko povjerenstvo osnovano, odnosno ustanovama i društvima u vlasništvu velikog grada. Jedan član iz redova županijskog zavoda za prostorno uređenje ili znanstvene zajednice, jedan član iz redova posrednika u prometu nekretnina, članova Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Obvezni član Procjeniteljskog povjerenstva je i predstavnik ministarstva nadležnog za financije – porezne uprave, kojeg predlaže ministar nadležan za financije. Predsjednik i obvezni član iz porezne uprave nemaju pravo na naknadu za rad u Procjeniteljskom povjerenstvu.

Sukladno naprijed navedenom gradonačelnica Grada Koprivnice donosi ovu Odluku.

### UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU GRADA I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Pročelnica

Jasna Golubić, dipl.ing.grad.

### ODSJEK ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Voditelj

Mijo Horvat

