

Na temelju članka 19. stavka 8. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.) i članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 04/09., 01/12., 1/13., 3/13.-pročišćeni tekst i 1/18.) gradonačelnik Grada Koprivnice, dana 05.06.2018. godine, donio je

ZAKLJUČAK
o neizdavanju izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena
nekretnina na području Grada Koprivnice

I.

U aplikaciji eNekretnine s rokom prilagodbe do kraja 2018.godine, Grad Koprivnica neće izdavati izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnina, a temeljem prijedloga Visokog procjeniteljskog povjerenstva Republike Hrvatske objavljenog 05.02.2018.godine na www.mgipu.hr i mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice (Zapisnik s 16. sjednice, KLASA: 944-01/18-01/0002, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-12 od 10.05.2018.).

II.

Do početka izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena procjenitelji u procjembenim elaboratima mogu koristiti podatke koje su sami pribavili iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

KLASA: 944-01/18-01/0002
URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-13
Koprivnica, 05.06.2018.

GRADONAČELNIK:

Mišel Jakšić, dipl. oec.

Obrazloženje

Učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijeva poznavanje vrijednosti tih nekretnina. Procjenjivanje vrijednosti nekretnina koristi se u prometu nekretnina, za utvrđivanje vrijednosti objekta zalogu, porezne osnovice, osiguranja imovine, razvrgnuća suvlasničkih zajednica, pitanja ulaganja i povećanja vrijednosti nekretnina, pitanja opterećenja i umanjenja vrijednosti nekretnine, u investicijskim planovima, prilikom provođenja postupka uređenja građevinskog zemljišta, urbane komasacije, izvlaštenja i drugih poslova glede zemljišne čestice. Uređeno pitanje procjena vrijednosti nekretnina podrazumijeva propisivanje tko je ovlašten izraditi procjenu, temeljem kojih metoda ili postupaka i sa kojim podacima. Normiranjem pravila o procjenama znatno se utječe na pravnu sigurnost građana i investitora, a što doprinosi napretku društva u cjelini.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je na snazi od 25.07.2015. godine. Od strane Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja izrađen je Informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine za područje cijele Republike Hrvatske. Sadržaj, ustroj, vođenje i održavanje eNekretnina te izdavanje i korištenje podataka iz istog propisani su Pravilnikom o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ broj 114/15 i 122/15).

Sastavni dijelovi eNekretnina su Zbirka kupoprodajnih cijena i Plan približnih vrijednosti.

Zbirka kupoprodajnih cijena sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i služnost) na području Grada Koprivnice i pripadne ugovore u elektroničkom obliku koji se putem automatske razmjene podataka preuzimaju od Porezne uprave. Preuzeti podaci dopunjuju se i po potrebi ispravljaju postupkom evaluacije koji podrazumijeva identifikaciju nekretnine; dopunu podacima iz prostornih planova (namjena, koeficijent izgrađenosti, katnost i sl.); provjeru, ispravke i/ili dopunu podataka o nekretnini uvidom u ugovor (npr. stan s parkirnim mjestom, spremištem i dr.); uvidom u evidenciji akata za gradnju; po potrebi obavljanja očevida i dr.

Prema odredbi članka 16. stavka 1. točke 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, upravna tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada dužna su, između ostaloga, na svom području osigurati izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina. Isto tako, odredbom članka 19. stavka 1. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina, propisano je da ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke 2. Pravilnika (službenici upravnih tijela) na zahtjev procjenitelja izdaju izvratke za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnine. S obzirom na to da se aplikacija u sustavu eNekretnine još uvijek nadograđuje, sukladno odredbi članka 19. stavak 8. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Visoko procjeniteljsko povjerenstvo donijelo je prijedlog da povjerenstva mogu sama zauzeti stav vezano za izdavanje izvadaka. Sukladno navedenom Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice (Zapisnik s 16. sjednice, KLASA: 944-01/18-01/0002, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-12 od 10.05.2018.) donijelo je mišljenje temeljem kojeg gradonačelnik donosi ovaj zaključak.

Sukladno prijedlogu Visokog procjeniteljskog povjerenstva Republike Hrvatske objavljenog 05.02.2018.godine na www.mgipu.hr, takav način rada privremenog je karaktera odnosno sa ostavljenim rokom prilagodbe do kraja 2018. godine, te će nakon tog perioda izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnine, izdavati isključivo službenici upravnih tijela županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada koje za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe povjerenstva prema Zakonu imenuju župani, odnosno gradonačelnici sukladno odredbi članka 12. stavak 1. točka 2. Pravilnika.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Nositelj izrade i predlagatelj akta:
Upravni odjel za izgradnju grada, upravljanje
nekretninama i komunalno gospodarstvo

PRIVREMENI PROČELNIK:

Mario Perković, dipl.ing.građ.

Voditeljica odsjeka za
upravljanje nekretninama:

Đenis Sambol, mag.iur.