

# VJEŠTAČKI NALAZ

VN-06024-13

## Elaborat procjene vrijednosti nekretnina - poljoprivredno zemljište

Naručitelj: HIPOS d.o.o. IVANEC, Jezerski put 26,  
OIB: 79448508251

Nekretnine:

■ poljoprivredno zemljište:

- k.o. Haganj, k.č.br. 733/29; 733/31; 733/32; 733/33 i 752/3

Lokacija: naselje Haganj, Općina Gradec, Zagrebačka županija



PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: **6.022,15 €**

Ivanec, 11.12.2024.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:  
Boris Županić, dipl. ing. arh.



SADRŽAJ:

	Naslovna stranica elaborata procjene nekretnina.....	0
	Sadržaj.....	1
	Rješenje o imenovanju ovlaštenog sudskog vještaka .....	2
1.	Opći podaci.....	3
1.1.	Podaci o predmetu procjene.....	3
1.2.	Podaci o očevidu.....	3
2.	Podaci o lokaciji.....	4
2.1.	Makro lokacija.....	4
2.2.	Mikro lokacija.....	4
2.3.	Prostorni plan.....	5
2.4.	Fotografije s očevida.....	6-7
3.	Popis primijenjenih propisa.....	7
4.	Procjena vrijednosti zemljišta.....	7
4.1.	Analiza jedinične vrijednosti zemljišta.....	7-8
4.2.	Geometrijski podaci.....	8
4.3.	Izračun vrijednosti zemljišta.....	8-10
5.	Mišljenje – zaključak .....	11
6.	Prilozi .....	12
6.1.	Izvadci iz zemljišnih knjiga.....	13-15
6.2.	Kopije katastarskog plana .....	16-18



Republika Hrvatska  
Županijski sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2  
Ured predsjednika suda  
Broj: 4 Su-320/2021-4  
Varaždin, 15. rujna 2021

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16. – Uredba i 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

### RJEŠENJE

Boris Županić, dipl. ing. arhitekture iz Ivanca, Ak. Mirka Maleza 46a, OIB 72760946247, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, rješenjem broj 4 Su-449/2017-4 od 26. listopada 2017., ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 27. listopada 2021.

### Obrazloženje

1. Boris Županić, dipl. ing. arhitekture podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za period od 14.03.2021. do 14.03.2022.).
2. Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.
3. Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.

Predsjednik suda

Zdravko Pintarić

## 1. OPĆI PODACI

Pozvan sam da u svojstvu građevinskog vještaka-procjenitelja, u predmetu procjene prometne vrijednosti nekretnina –poljoprivrednog zemljišta koje se nalaze na području naselja Haganj.

Dana 08.12.2024. godine, pregledao sam predmetne nekretnine, proveo obilazak svih lokacija, i snimio postojeće stanje u cilju utvrđivanja podataka za izradu vještačkog nalaza – procjene nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je prema važećim propisima i normativima u graditeljstvu, kao i podataka jediničnih cijena Porezne uprave – Područni ured Gradec.

### 1.1. Podaci o predmetu procjene

- Predmet procjene: poljoprivredno zemljište
- Adrese nekretnina: naselje Haganj, poljoprivredno zemljište na prostoru katastarske općina Haganj
- Podaci iz zemljišnih knjiga i posjedovnog lista:

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.UL.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA čtv/m2	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	733/29	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	3168/11394	PZ	zapušteno-šikara
2	733/31	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	258/928	PZ	zapušteno
3	733/32	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	95/342	PZ	zapušteno
4	733/33	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	515/1852	PZ	zapušteno
5	752/3	1478		Haganj	NEPLODNO-PUT	150/539	PZ	livada

PZ - poljoprivredno zemljište

### 1.2. Podaci o očevidu

- Datum procjene vrijednosti: 11.12.2024. godine.
- Datum očevida: 08.12.2024. godine.
- Obim izvršenog očevida: Izvršen je pregled i fotografiranje lokacija zemljišta, te utvrđivanje pozicije u odnosu na okolni prostor, stanje izgrađenosti i stanje kultura.
- Na očevidu prisutni: naručitelj procjene
- Na očevidu korištena dokumentacije: Z.k.ul. za predmetne nekretnine
- Navedene nekretnine u naravi predstavljaju poljoprivredno zemljište, djelomično zapušteno i zarašteno grmljem i nižim drvećem. u jednom dijelu su posađeni orasi ali isti nisu održavani te su vidljivi porušeni ostaci neke stare građevine, kuće.

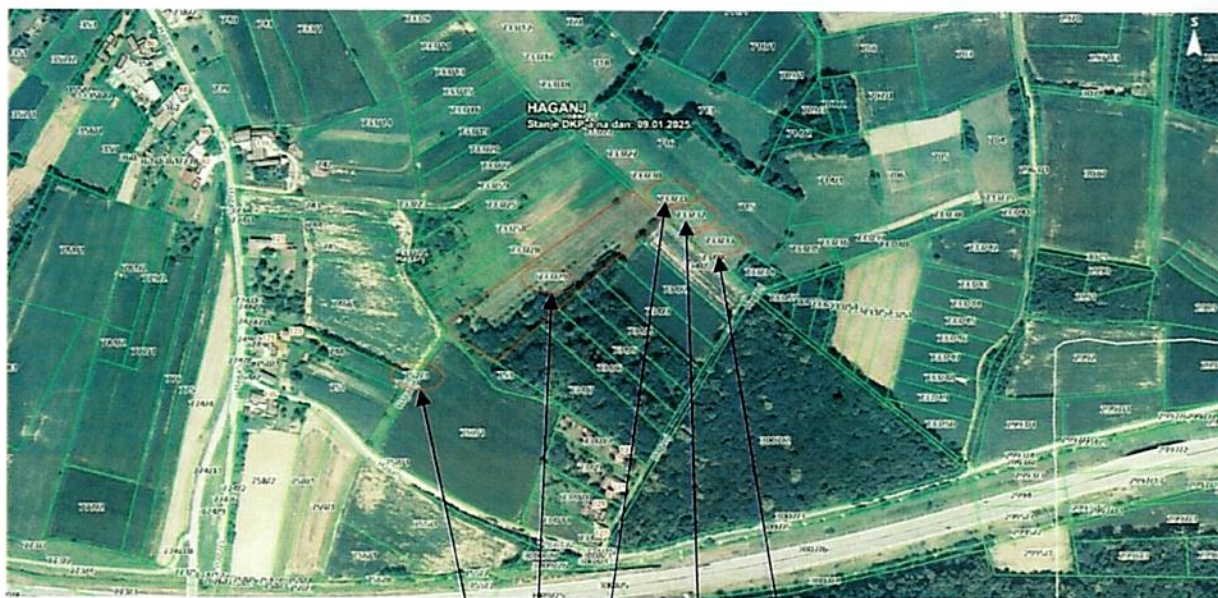
## 2. PODACI O LOKACIJI

### 2.1. Makro lokacija



k.č.br. 752/3, 733/29, 733/31, 733/32 i 733/33 k.o. Haganj

### 2.2. Mikro lokacije



Parcele k.č.br. 752/3, 733/29, 733/31, 733/32 i 733/33 k.o. Haganj

2.3. – PPUO Gradec, Glasnik Zagrebačke županije broj 22/04, 22/11, 17/12, 22/15, 3/16-  
pročišćeni tekst, 38/17, 19/18-pročišćeni tekst, 50/22 i 2/23-pročišćeni tekst

HR-ISPU-PPGO-01350-R06



Parcele k.č.br. 752/3, 733/29, 733/31, 733/32 i 733/33 k.o. Haganj

GRAĐEVINSKA PODRUČJA - POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

izgrađeno	neizgrađeno
	
	uređeno / neuređeno

MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA

## 2.4. Fotografije s očevida POLJOPRIVREDNE PARCELE- HAGANJ

Sl.1. -



Sl.2. -



Sl.3. -



Sl.4. -



Sl.5. –



Sl.6. –



### 3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENJE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15.),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15.),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14.),
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19 i 67/23),
- PPUO Gradec, Glasnik Zagrebačke županije broj 22/04, 22/11, 17/12, 22/15, 3/16-pročišćeni tekst, 38/17, 19/18-pročišćeni tekst, 50/22 i 2/23-pročišćeni tekst
- Podaci iz informacijskog sustava tržišta nekretnina RH eNekretnine

### 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

#### 4.1. ANALIZA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina –poljoprivrednog zemljišta, utvrđena je primjenom **poredbene metode** procjene, uzimajući u obzir vrijednosti zemljišta koja su bila u prometu (Baza kupoprodajnih cijena Porezne uprave).

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Procjena vrijednosti nekretnina: Haganj

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima. KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izводе iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja. Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

## 4.2. GEOMETRIJSKI PODACI

R.B.	Č.K.BR.	Z.K.UL.	POSJEDOVNI LIST	KAT.OPĆINA	OPIS/OZNAKA	POVRŠINA čhv / m2	POLOŽAJ PREMA PP	SADAŠNJE STANJE
1	733/29	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	3168 / 11394	PZ	zapušteno-šikara
2	733/31	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	258 / 928	PZ	zapušteno
3	733/32	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	95 / 342	PZ	zapušteno
4	733/33	837		Haganj	PAŠNJAK GLOGOVAC	515 / 1852	PZ	zapušteno
5	752/3	1478		Haganj	NEPLODNO-PUT	150 / 539	PZ	livada

PZ - poljoprivredno zemljište

## 4.3. IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

### IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA – POREDBENA METODA

#### Podaci poredbenih nekretnina

#### K.O. HAGANJ-poljoprivredno zemljište – HAGANJ

#### POREDBENA PARCELA 1

Informacije		
Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		459291
Datum pregleda		11.10.2024
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		3020603
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		3.999,24
Vrijednost nekretnine (KN)		10.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)		1.316,53
Datum ugovora		11.07.2014
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Odbiranje</li> </ul>		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		GRADAC - ŠUMA 3
Priobita namjena cjenovnog bloka		Š15 - ŠUMA GOSPODARSKO NAMJENE



0,22€/m<sup>2</sup>

## POREDBENA PARCELA 2

Informacije		
Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		619219
Datum pregleda		11.12.2014
Vrsta nekretnine		POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)		3712893
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		5.800,00
Vrijednost nekretnine (KN)		16.566,16
Vrijednost nekretnine (EUR)		2.210,13
Datum ugovora		28.12.2017
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
	<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Otpiranje</li></ul>	25
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	GRADEČ - POLJOPRIVREDNO I	
Pretazita namjena cjenovnog bloka	P3 - OSTALA OBRADIVA TLA	



0,26 €/m<sup>2</sup>

## POREDBENA PARCELA 3

Informacije

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1838658
Datum pregleda	11.12.2014
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4944273
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.03.2023
Površina u prometu	1.852,00
Vrijednost nekretnine (KN)	2.500,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	331,81
Datum ugovora	07.10.2022
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	GRADEČ - POLJOPRIVREDNO I
Pretazita namjena cjenovnog bloka	P3 - OSTALA OBRADIVA TLA



0,18 €/m<sup>2</sup>

## INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

### Podaci poredbenih nekretnina

Datum prodaje/ponude	11.07.2014.	28.12.2017.	07.10.2022.
Lokacija nekretnine	k.o. Haganj	k.o. Haganj	k.o. Haganj
Izvor podataka o cijeni	E-nekretnine	E-nekretnine	E-nekretnine
Prodajna cijena €/m <sup>2</sup>	0,22	0,26	0,18
Površina m <sup>2</sup>	5999,24	8600	1852
Interkvalitativno izjednačenje	k	k	k
Tražena cijena/korekcija potražnje	1,00	1,00	1,00
Veličina zemljišta	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	1,00	1,00
Infrastruktura	1,00	1,00	1,00
Oblik	1,00	1,00	1,00
Ostalo (pogled, zona i dr.)	1,00	1,00	1,00
Ukupno korekcija	1,00	1,00	1,00
Međuvremensko izjednačenje	1,72 (105,04)	1,77 (102,26)	1,30 (139,65)
Hedonistički indeks (Državni zavod za statistiku) 180,96			
Ukupna korigirana vrijednost €/m <sup>2</sup>	0,38	0,45	0,23
Ukupna prosječna vrijednost	0,35 €/m <sup>2</sup>		

Procjena vrijednosti nekretnina: Haganj

2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj lokaciji (k.o.Haganj) za predmetno područje naselja Kamenice.

Odabrano: **0,40 €/m<sup>2</sup>**

Red.broj	Č.k.br.	Zemljište	Jedin. cijena	Koeficijent prilagodbe	Koeficijent tržišta (ponuda-potražnja)	Ukupno zemljište
	Kat.općina	(m <sup>2</sup> )	(€/m <sup>2</sup> )			(€)
k.o. Haganj						
1	733/29	11394	0,40	1	1,00	4.557,61
2	733/31	928	0,40	1	1,00	371,17
3	733/32	342	0,40	1	1,00	136,67
4	733/33	1852	0,40	1	1,00	740,90
5	752/3	539	0,40	1	1,00	215,80
SVEUKUPNO €:						6.022,15

## 5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:  
zemljišta na parcelama: č.k.br. 752/3, 733/29, 733/31, 733/32 i 733/33 k.o. Haganj  
na području naselja: Haganj,  
predloženih od HIPOS d.o.o. IVANEC, Jezerski put 26, OIB: 79448508251,  
utvrđuje se da:  
tržišna (prometna) vrijednost zemljišta iznosi ukupno:

**6.022,15 €**

od čega

### POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE K.O. HAGANJ:

	k.č.br.	m2		€/m2	€
1	733/29	11394		0,40	4.557,61
2	733/31	928		0,40	371,17
3	733/32	342		0,40	136,67
4	733/33	1852		0,40	740,90
5	752/3	539		0,40	215,80

Navedeni nalaz i zaključak izradio sam samostalno, po vlastitom stručnom znanju i uvjerenju.

Ivanec, 11.12.2024.

Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina  
Boris Županić, dipl.ing.arh.



## 6. PRILOZI:

1. Izvodi iz zemljišnih knjiga
2. Izvodi iz katastarskih planova



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VRBOVEC  
Stanje na dan: 10.01.2025. 18:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333042, HAGANJ

Broj ZK uložka: 837

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14773/2024

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	733/29	PAŠNJAK GLOGOVAC	1	1568		
2.	733/31	PAŠNJAK GLOGOVAC		258		
3.	733/32	PAŠNJAK GLOGOVAC		95		
4.	733/33	PAŠNJAK GLOGOVAC		515		
		UKUPNO:	1	2436		

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1	
	PULFER J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06395784970, PRIVLAČKA ULICA 7, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 19.11.2024.g. pod brojem Z-14773/2024  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-78/2024-26 19.11.2024, za konist: REPUBLIKE HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487	na 4 (4.2)

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

Katastarska općina: 333042, HAGANJ

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 837

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Primijeno 18. kolovoza 1954. Broj: Z-439/59.</p> <p>Upisom nekretnina u A prenosu se sa teretovnice z.k.ul.br. 511 ove k.o. provedeni sljedeći teret:</p> <p>Primijeno 13. listopada 1949. Broj: Z-368/49.</p> <p>Na temelju pravomoćne odluke o nasljedstvu kotarskog suda u Vrbovcu od 27. svibnja 1948.g. broj: O-217/48. uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na 1/2 dijela nekretnina u A za korist:</p> <p>1. KLEPAC SLAVICE, udove Antuna iz Hagnja 108</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 19283/2025



Kontrolni broj: 28340997e251ec2

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na internet adresi <http://osa.uredjenzemlja.hr/publiko/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvoriku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL VRBOVEC  
Stanje na dan: 10.01.2025. 19:04

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333042, HAGANJ

Broj ZK uložka: 1478

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14773/2024

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	752/3	NEPLODNO - PUT		150		
		UKUPNO:		150		

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 3/6 KNEŽEVIĆ STJEPAN, HAGANJ	
5.	Suvlasnički dio: 3/6 PULFER J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06395784970, PRIVLAČKA ULICA 7, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 19.11.2024.g. pod brojem Z-14773/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-78/2024-26 19.11.2024. za korist: REPUBLIKE HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487	na 5 (5.1)

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 19291/2025



Kontrolni broj: 28341004114d1d9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



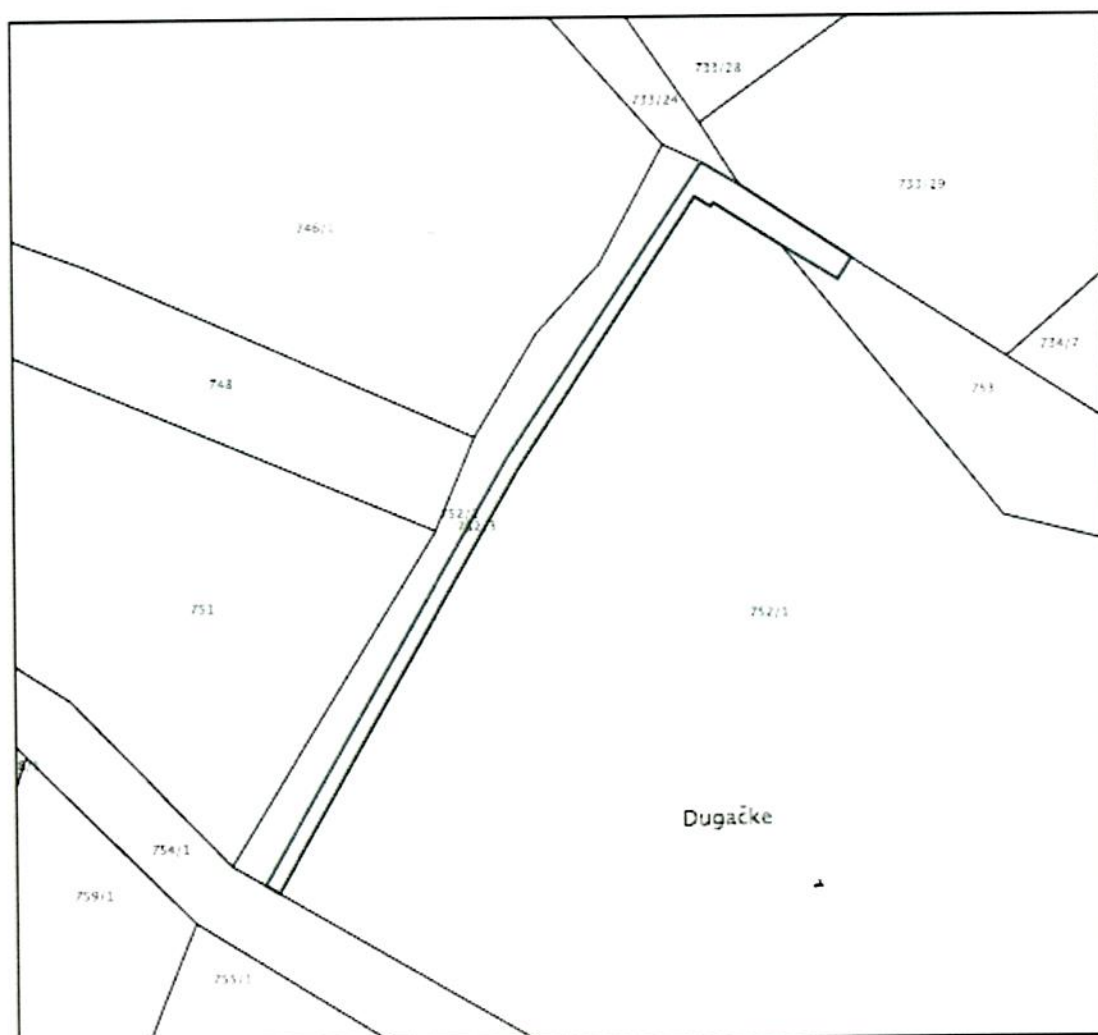
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI VRBOVEC

Ko. HAGANJ  
kč.br. 7523

Stanje na dan: 10.01.2025.  
OSS evidencijski broj: 67661/2025

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 283410111d59817

Ukazivanje (QR koda) smisleno je na svim katastarskim zapisima, kojima pristupiti putem podataka, koji su dostupni online. U slučaju ako se ne može pristupiti, onda se može pristupiti putem dokumenta, koji je dostupan online. U slučaju ako se ne može pristupiti, onda se može pristupiti putem dokumenta, koji je dostupan online. U slučaju ako se ne može pristupiti, onda se može pristupiti putem dokumenta, koji je dostupan online.



