

BRANKO ARBANAS, dipl.ing.polj.
Stalni sudski vještak za poljoprivredu
i procjenu poljoprivrednog zemljišta
Selska 20a, 10315 Novoselec

OIB 48340841915
Tel. 01/2897-458
Mob. 091/211-8895

Novoselec, 17.10.2022. godine

GRAMIP PZ U STEČAJU
Trg Slobode 10
10342 Dubrava

GRAMIP PZ u stečaju, Trg Slobode 10, 10342 Dubrava, OIB:83764777531, dana 03.10.2022. godine uputila je zahtjev za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Zahtjev za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta stranka traži za slijedeće poljoprivredno zemljište:

KATASTARSKA OPĆINA DUBRAVA. (k.o. Dubrava):

- kčbr. 368, k.o. Dubrava, livada Dragolište, površine 736 čhv ili 2649,60 m², upisano u zk.ul.br. 363, suvlasnički dio 75/150,
- kčbr. 845/1, k.o. Dubrava, šuma Brezik u Masancu, površine 1246 čhv ili 4485,60 m², upisano u zk.ul.br. 1111, suvlasnički dio 1/2,
- kčbr. 845/2, k.o. Dubrava, šuma Brezik u Masancu, površine 1247 čhv ili 4489,20 m², upisano u zk.ul.br. 1289, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 888, k.o. Dubrava, livada Krč, površine 1235 čhv ili 4446 m², upisano u zk.ul.br. 367, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 360, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1095 čhv ili 3942 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 361, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1045 čhv ili 3762 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 367, k.o. Dubrava, sjenokoša Jagatička, površine 800 čhv ili 2880 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 960, k.o. Dubrava, livada Ščukovnica, površine 887 čhv ili 3193,20 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 961/3, k.o. Dubrava, livada Ščukovina u podvrtima, površine 460 čhv ili 1656 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 1054/1, k.o. Dubrava, oranica u Podvrtih, površine 1064 čhv ili 3830,40 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 1054/2, k.o. Dubrava, oranica u Podvrtih, površine 1060 čhv ili 3816 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 1116, k.o. Dubrava, oranica Ogradek, površine 1558 čhv ili 5608,80 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 1119, k.o. Dubrava, livada Velika livada, površine 965 čhv ili 3474 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 1120, k.o. Dubrava, sjenokoša Velika livada, površine 900 čhv ili 3240 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 363, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica, površine 1095 čhv ili 3942 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 776/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 673 čhv ili 2422,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

- kčbr. 795/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 618 čhv ili 2224,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 801/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 800 čhv ili 2880 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 808, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 435 čhv ili 1566 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 811/2, k.o. Dubrava, oranica Timari, površine 618 čhv ili 2224,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 813, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 1550 čhv ili 5580 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 961/1, k.o. Dubrava, livada Ščubovina, površine 226 čhv ili 813,60 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

KATASTARSKA OPĆINA BREZJE (k.o. Brezje):

- kčbr. 2002/88, k.o. Brezje, pašnjak u Bereku, površine 2 jutra 1116 čhv ili 15.527,60 m², upisano u zk.ul.br. 1683, suvlasnički dio 12/24,

KATASTARSKA OPĆINA ZETKAN (k.o. Zetkan):

- kčbr. 526, k.o. Zetkan, sjenokoša Velika pod Zetkanom, površine 310 čhv ili 1116 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 527, k.o. Zetkan, oranica kod Velike livade, površine 178 čhv ili 640,80 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 528, k.o. Zetkan, oranica kod Velike livade, površine 173 čhv ili 622,80 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 529, k.o. Zetkan, livada pod Zetkanom, površine 285 čhv ili 1026 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 531/1, k.o. Zetkan, livada pod selom Timari, površine 849 čhv ili 3056,40 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 531/2, k.o. Zetkan, livada pod selom Timari, površine 545 čhv ili 1962 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 549/22, k.o. Zetkan, pašnjak u Timari, površine 100 čhv ili 360 m², upisano u zk.ul.br. 259, vlasnički dio 1/1,
- kčbr. 660, k.o. Zetkan, oranica Balatin u Timari, površine 11 čhv ili 39,60 m², upisano u zk.ul.br. 422, vlasnički dio 1/1,

Referentni datum procjene

Utvrđivanje stanja navedenih nekretnina provedeno je 07., 08., i 10. listopada 2022.godine od 10,00 sati. Datum utvrđivanja stanja utvrđuje se kao referentni datum procjene.

Nakon detaljnog upoznavanja sa dokumentacijom i predmetnim nekretninama i pribavljenih podataka, daje se slijedeći nalaz i procjena.

NALAZ I MIŠLJENJE

- kčbr. 368, k.o. Dubrava, livada Dragolište, površine 736 čhv ili 2649,60 m², upisano u zk.ul.br. 363, suvlasnički dio 75/150,

U Katastru se vodi livada Dragolište i u naravi je livada. Nalazi se južno od mjesta Dubrave, a zapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, suvlasnik je u dijelu 75/150 što u površini iznosi 1324,80 m² i biti će procijenjena po 0,80 kn/m².

- kčbr. 845/1, k.o. Dubrava, šuma Brezik u Masancu, površine 1246 čhv ili 4485,60 m², upisano u zk.ul.br. 1111, suvlasnički dio 1/2,

U Katastru se vodi šuma, a u naravi nije šuma nego je obrasla površina raznim raslinjem. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u polju u smjeru prometnice Dubrava – Vrbovec.

Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 845/2. Gramip PZ u stečaju, suvlasnik je u dijelu 1/2 što u površini iznosi 2242,80 m² i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 845/2, k.o. Dubrava, šuma Brezik u Masancu, površine 1247 čhv ili 4489,20 m², upisano u zk.ul.br. 1289, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi šuma, a u naravi nije šuma nego je obrasla površina raznim raslinjem. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u polju u smjeru prometnice Dubrava – Vrbovec. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 845/1. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 888, k.o. Dubrava, livada Krč, površine 1235 čhv ili 4446 m², upisano u zk.ul.br. 367, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u polju u smjeru prometnice Dubrava – Vrbovec. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 360, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1095 čhv ili 3942 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se južno od mjesta Dubrave, zapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika i obrasla je raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 361. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 361, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1045 čhv ili 3762 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se južno od mjesta Dubrave, zapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika i obrasla je raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 360. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 367, k.o. Dubrava, sjenokoša Jagatička, površine 800 čhv ili 2880 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se južno od mjesta Dubrave, zapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika i obrasla je raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 368. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 960, k.o. Dubrava, livada Ščukovnica, površine 887 čhv ili 3193,20 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se zapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika i djelomično je obrasla raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 961/3. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,80 kn/m².

- kčbr. 961/3, k.o. Dubrava, livada Ščukovina u podvrtima, površine 460 čhv ili 1656 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se zapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je nepravilnog pravokutnog oblika i djelomično je obrasla raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 960. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,80 kn/m².

- kčbr. 1054/1, k.o. Dubrava, oranica u Podvrtih, površine 1064 čhv ili 3830,40 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se zapadno od Zagrebačke ulice od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 1054/2. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 3,00 kn/m².

- kčbr. 1054/2, k.o. Dubrava, oranica u Podvrtih, površine 1060 čhv ili 3816 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se zapadno od Zagrebačke ulice od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 1054/1. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 3,00 kn/m².

- kčbr. 1116, k.o. Dubrava, oranica Ogradek, površine 1558 čhv ili 5608,80 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se zapadno od Zagrebačke ulice od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 1119 i kčbr. 1120. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,50 kn/m².

- kčbr. 1119, k.o. Dubrava, livada Velika livada, površine 965 čhv ili 3474 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se zapadno od Zagrebačke ulice od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. U polovici površine obrasla je raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 1116 i kčbr. 1120. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 1120, k.o. Dubrava, sjenokoša Velika livada, površine 900 čhv ili 3240 m², upisano u zk.ul.br. 1364, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se zapadno od Zagrebačke ulice od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Po cijeloj površini obrasla je raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 1116 i kčbr. 1119. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 363, k.o. Dubrava, sjenokoša Šašnica, površine 1095 čhv ili 3942 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se južno od mjesta Dubrave, a zapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Obrasla je raznim raslinjem i grmljem. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 776/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 673 čhv ili 2422,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeveroistočno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 795/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 618 čhv ili 2224,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeveroistočno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 801/2, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 800 čhv ili 2880 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 808, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 435 čhv ili 1566 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 811/2. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 811/2, k.o. Dubrava, oranica Timari, površine 618 čhv ili 2224,80 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 808. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 813, k.o. Dubrava, oranica Habijanovac, površine 1550 čhv ili 5580 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je nepravilnog pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 2,00 kn/m².

- kčbr. 961/1, k.o. Dubrava, livada Ščubovina, površine 226 čhv ili 813,60 m², upisano u zk.ul.br. 1288, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se sjeverozapadno od mjesta Dubrave u smjeru prometnice Dubrava-Vrbovec u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,80 kn/m².

KATASTARSKA OPĆINA BREZJE (k.o. Brezje):

- kčbr. 2002/88, k.o. Brezje, pašnjak u Bereku, površine 2 jutra 1116 čhv ili 15.527,60 m², upisano u zk.ul.br. 1683, suvlasnički dio 12/24,

U Katastru se vodi pašnjak i u naravi je pašnjak. Nalazi se zapadno od mjesta Dubrave, jugozapadno od sela Brezje u polju. Parcela je pravokutnog oblika i po cijeloj površini je zarasla i obrasla raznim grmljem i raslinjem. Gramip PZ u stečaju, suvlasnik je u dijelu 12/24, što u površini iznosi 7.763,80 m² i biti će procijenjena po 0,50 kn/m².

KATASTARSKA OPĆINA ZETKAN (k.o. Zetkan):

- kčbr. 526, k.o. Zetkan, sjenokoša Velika pod Zetkanom, površine 310 čhv ili 1116 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi sjenokoša i u naravi je sjenokoša. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika, djelomično obrasla sa raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 527 i kčbr. 529. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,70 kn/m².

- kčbr. 527, k.o. Zetkan, oranica kod Velike livade, površine 178 čhv ili 640,80 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 526, kčbr. 528 i kčbr. 529. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,50 kn/m².

- kčbr. 528, k.o. Zetkan, oranica kod Velike livade, površine 173 čhv ili 622,80 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika. Graniči sa kčbr. 527, kčbr. 529 i kčbr. 531/1. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,50 kn/m².

- kčbr. 529, k.o. Zetkan, livada pod Zetkanom, površine 285 čhv ili 1026 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika, djelomično obrasla sa raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 526, kčbr. 528 i kčbr. 531/1. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 531/1, k.o. Zetkan, livada pod selom Timari, površine 849 čhv ili 3056,40 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika, djelomično obrasla sa raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 528, kčbr. 529 i kčbr. 531/2. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 531/2, k.o. Zetkan, livada pod selom Timari, površine 545 čhv ili 1962 m², upisano u zk.ul.br. 617, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi livada i u naravi je livada. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika, djelomično obrasla sa raznim raslinjem. Graniči sa kčbr. 531/1 i kčbr. 532/1. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

- kčbr. 549/22, k.o. Zetkan, pašnjak u Timari, površine 100 čhv ili 360 m², upisano u zk.ul.br. 259, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi pašnjak i u naravi je pašnjak. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je pravokutnog oblika, djelomično obrasla sa raznim raslinjem. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 0,50 kn/m².

- kčbr. 660, k.o. Zetkan, oranica Balatin u Timari, površine 11 čhv ili 39,60 m², upisano u zk.ul.br. 422, vlasnički dio 1/1,

U Katastru se vodi oranica i u naravi je oranica. Nalazi se južno od mjesta Dubrave i jugozapadno od sela Zetkan u polju. Parcela je trokutastog oblika. Vrlo je male površine i nema ekonomsku vrijednost. Gramip PZ u stečaju, vlasnik je u dijelu 1/1 i biti će procijenjena po 1,00 kn/m².

Stručno mišljenje

Nakon obilaska terena i uvida u stanje nekretnina stručno mišljenje biti će korišteno kroz procjenu tržišne vrijednosti, a cilj je utvrđivanje tržišne vrijednosti opisanih nekretnina, koja bi se obično postigla u uobičajenom poštenom poslovanju ili prodaji. Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti neće se uzimati u obzir osobne preferencije ili druge idealne procjene vrijednosti.

Usporedna vrijednost

Postupak usporedne vrijednosti koristi se za procjene tržišne vrijednosti nekretnina, a tako će se koristiti i u ovoj procjeni. U obzir će se uzimati kupoprodajne cijene takvih i sličnih zemljišta koje dovoljno odgovaraju po sličnosti za procjenu s obzirom na čimbenike koji utječu na vrijednost. Pribaviti će se podaci i uzimati u obzir kupoprodajne cijene u usporedivim područjima u blizini i bližoj okolini predmetne lokacije koji su postignuti u razdoblju bliskom referentnom datumu procjene. Kupoprodajne cijene, za koje se može pretpostaviti da su na njih utjecali neuobičajeni odnosi ili osobne okolnosti, neće se uzimati u usporedbu za procjenu tržišne vrijednosti.

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Navedeni podaci o referentnom datumu procjene, opisu navedene nekretnine, stručnom mišljenju, usporednoj vrijednosti i svi potrebni podaci za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, dobiveni su na osnovu dostupnih službenih podataka, stručnih podataka, pregleda predmetnih nekretnina, obilaskom lokacije, uvidom u postojeće stanje, uvidom u postojeću dokumentaciju, meni dostupni podaci, a još su posebno uzeti u obzir kriteriji za procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina kao što su: lokacija mjesta-naselja, veličina čestice, udaljenost od prometnice-cesta, kvaliteta pristupnog puta, geometrijski oblik, reljef-konfiguracija i nagib čestice, udaljenost od izvorišta vode, mogućnost navodnjavanja, namjena, položaj kao podkućnica te sadašnje cijene u ponudi i potražnji.

Za procjenu će se primjenjivati i postupci koji odgovaraju aktualnom stanju znanosti u tom području.

Kopije izvoda iz katastarskog plana, izvodi iz zemljišne knjige, kopija snimaka iz Geoportala ili Arkoda preglednika, fotografije i drugi dokumenti koji su sastavni dio ovoga nalaza i procjene tržišne vrijednosti, ne mogu se izdvajati iz cjelokupnog materijala i koristiti u druge svrhe.

Uzimajući u obzir navedene kriterije i pribavljene podatke, procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina iskazati će se za ukupnu površinu, te za udio u suvlasništvu i to kako slijedi:

Red.br.	Zk.ul.br.	kčbr.	Katas. kultura,	Površina m2,	Cijena kn/m2,	Suvlasn. dio	Ukupno/kn	
k.o. DUBRAVA:								
1.	363	368	livada	2649,60	0.80	75/150-	1324,80	1.059,84
2.	1111	845/1	šuma	4485,60	0,70	1/2	- 2242,80	1.569,96
3.	1289	845/2	šuma	4489,20	0,70	1/1		3.142,44
4.	367	888	livada	4446	1,00	1/1		4.446,00
5.	1364	360	sjenokoša	3942	0,70	1/1		2.759,40
6.	1364	361	sjenokoša	3762	0,70	1/1		2.633,40
7.	1364	367	sjenokoša	2880	0,70	1/1		2.016,00
8.	1364	960	livada	3193,20	0,80	1/1		2.554,56
9.	1364	961/3	livada	1656	0,80	1/1		1.324,80
10.	1364	1054/1	oranica	3830,40	3,00	1/1		11.491,20
11.	1364	1054/2	oranica	3816	3,00	1/1		11.448,00
12.	1364	1116	oranica	5608,80	2,50	1/1		14.022,00
13.	1364	1119	livada	3474	1,00	1/1		3.474,00
14.	1364	1120	sjenokoša	3240	1,00	1/1		3.240,00
15.	1288	363	sjenokoša	3942	0,70	1/1		2.759,40
16.	1288	776/2	oranica	2420,80	2,00	1/1		4.841,60
17.	1288	795/2	oranica	2224,80	2,00	1/1		4.449,60
18.	1288	801/2	oranica	2880	2,00	1/1		5.760,00
19.	1288	808	oranica	1566	2,00	1/1		3.132,00
20.	1288	811/2	oranica	2224,80	2,00	1/1		4.449,60
21.	1288	813	oranica	5580	2,00	1/1		11.160,00
22.	1288	961/1	livada	813,60	0,80	1/1		650,88
UKUPNO:								102.384,68

k.o. BREZJE:

Red.br.	Zk.ul.br.	kčbr.	Katas. kultura,	Površina m2,	Cijena kn/m2,	Suvlasn. dio	Ukupno/kn
1.	1683	2002/88	pašnjak	15.527,60	0,50	12/24-7763,80	3.881,90

k.o. ZETKAN:

Red.br.	Zk.ul.br.	kčbr.	Katas. kultura,	Površina m2,	Cijena kn/m2,	Suvlasn. dio	Ukupno/kn
1.	617	526	sjenokoša	1116	0,70	1/1	781,20
2.	617	527	oranica	640,80	1,50	1/1	961,20
3.	617	528	oranica	622,80	1,50	1/1	934,20
4.	617	529	livada	1026	1,00	1/1	1.026,00
5.	617	531/1	livada	3056,40	1,00	1/1	3.056,40
6.	617	531/2	livada	1962	1,00	1/1	1.962,00
7.	259	549/22	pašnjak	360	0,50	1/1	180,00
8.	422	660	oranica	39,60	1,00	1/1	39,60
UKUPNO:							8.940,60

SVEUKUPNO:

KATASTARSKA OPĆINA DUBRAVA (k.o. Dubrava):	=102.384,68 kn
KATASTARSKA OPĆINA BREZJE (k.o. Brezje):	= 3.881,90 kn
KATASTARSKA OPĆINA ZETKAN (k.o. Zetkan):	= 8.940,60 kn
UKUPNO:	=115.207,18 kn

UKUPNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNIH NEKRETNOSTI IZNOSI:=115.207,18 kn (slovima:stopetnaesttisućadvijestosedamkunaosamnaestlipa).

Stalni sudski vještak
za poljoprivredu i procjenu
poljoprivrednog zemljišta
Branko Arbanas, dipl.ing.polj.

Prilozi:

- 1.Zahtjev za procjenu tržišne vrijednosti
- 2.Rješenje stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu
- 3.Izvadak iz zemljišne knjige
- 4.Izvod iz Geoportala DGU