Jelena Tomrlin Gračan

Digitalno potpisao: Jelena Tomrlin Gračan
Datum: 2026.09.14 15:23:08 +02'00'

ODVJETNICA
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnicu Jelenu Tomrlin Gračan iz Đurđevca, da me(nas) zastupa pred nadležnim sudovima u Republici Hrvatskoj i izvan nje u: parničnim, izvanparničnim, **zemljišnoknjižnim,** kaznenim, upravnim i drugim postupcima, zatim u postupcima pred Trgovačkim sudovima i tijelima uprave i svim drugim državnim strukturama u Republici Hrvatskoj i inozemstvu - koji postupak se vodi kod:

Općinskog suda u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu

Radi: POJEDINAČNI ZK ISPRAVNI POSTUPAK

-time da u moje(naše) ime i za moj(naš) račun može: podnositi tužbe, prijedloge i podneske sudovima i tijelima državne uprave i dr., davati nasljedničke izjave s prihvaćanjem i ustupima nasljedstva kao i odricanjem od nasljedstva, zaključivati sudske i izvansudske nagodbe-poravnanja, primati i izdavati novac, te obavljati sve druge radnje - sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

U Đurđevcu, dana 10.09.2026. godine.

OPUNOMOĆITELJ BRUNO BUŠIĆ

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13. 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: itg@odvietnici.hr

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Koprivnici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐURĐEVAC
Stanje na dan: 10.09.2026. 09:32

Katastarska općina: 309435, MOLVE

Broj ZK uloška: 11872

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3658/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3821	09	**MAČKOVE**	**2269**	
			LIVADA	2269	
2.	3823	09	**MAČKOVE**	**3075**	
			LIVADA	3075	
		UKUPNO:		**5344**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
LOVRIČEK FRETZE MARIJA, ZAGREB,JOSIPA PUPAČIĆA 4		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.09.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 738802/2026

Kontrolni broj: 421478055a63915

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/pregledDokumenta 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 i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i sloga podataka u trezorku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA ĐURĐEVAC

OSS evidencijski broj: 2586245/2026

10.09.2026

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Koprivnica, Odjel za katastar nekretnina Đurđevac, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva stranke JELENA TOMRLIN GRAČAN, OIB: 56815275838, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 26, 48350 ĐURĐEVAC, na temelju čl. 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18, 39/22 i 152/24) , te čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09 i 110/21), izdaje:

UVJERENJE O STANJU POSJEDOVNOG LISTA PRIJE USPOSTAVE BZP-a na dan 15.04.2025

K.o. MOLVE (Mbr. 309435)

PODACI O ČESTICI

Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj PL	Broj DL	Posebni pravni režimi	Pravo građenja
3821	MAČKOVE	2269	2208	09		
	LIVADA	2269				

PODACI O UPISANIM OSOBAMA

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB	Pravni odnos
1/1	LOVRIČEK-FRETZE MARIJA, JOSIPA PUPAČIĆA 4, ZAGREB	91784058607	POSJEDNIK

NAPOMENA: Uvjerenje se odnosi na posljednje stanje upisa podataka u katastarski operat prije uspostave BZP-a.
BZP je uspostavljen na temelju članaka 101.-102. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine« br.112/18, 39/22 i 152/24).
Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Uvjerenje se izdaje u svrhu **osobnih potreba** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Kontrolni broj: 421479114c021cb

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredenazemlja.hr/public/preuzmiDokumen unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade uvjerenja.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA ĐURĐEVAC

OSS evidencijski broj: 2586245/2026

10.09.2026

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Koprivnica, Odjel za katastar nekretnina Đurđevac, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva stranke JELENA TOMRLIN GRAČAN, OIB: 56815275838, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 26, 48350 ĐURĐEVAC, na temelju čl. 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18, 39/22 i 152/24) , te čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09 i 110/21), izdaje:

UVJERENJE O STANJU POSJEDOVNOG LISTA PRIJE USPOSTAVE BZP-a na dan 15.04.2025

K.o. MOLVE (Mbr. 309435)

PODACI O ČESTICI

Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj PL	Broj DL	Posebni pravni režimi	Pravo građenja
3823	**MAČKOVE**	**3075**	**2208**	**09**		
	LIVADA	3075				

PODACI O UPISANIM OSOBAMA

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB	Pravni odnos
1/1	LOVRIČEK-FRETZE MARIJA, JOSIPA PUPAČIĆA 4, ZAGREB	91784058607	POSJEDNIK

NAPOMENA: Uvjerenje se odnosi na posljednje stanje upisa podataka u katastarski operat prije uspostave BZP-a.
BZP je uspostavljen na temelju članaka 101.-102. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine« br.112/18, 39/22 i 152/24).
Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Uvjerenje se izdaje u svrhu **osobnih potreba** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Kontrolni broj: 42147890b130520

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.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, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade uvjerenja.

NIKOLA VALENTIĆ, OIB: 99928599862, Koprivnička 18, Novigrad Podravski, kao *prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj) i*

BRUNO BUŠIĆ, OIB: 52350383749, Andrije Hebranga 5, Virje
kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac),

zaključili su danas 10.09.2026. godine slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I

Stranke suglasno utvrđuju da je prodavatelj izvanknjižni vlasnik nekretnine u naravi oranice koja se vodi upisana u

zk.ul. broj 11872 k.o. Molve i to

čkbr. 3821 MAČKOVE sa 2269 m2,
livada sa 2269 m2,
čkbr. 3823 MAČKOVE sa 3075 m2,
livada sa 3075 m2.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo njegovo vlasništvo jer ih je stekao kupoprodajom 2013.g. od upisane zk. vlasnice Lovriček Fretze Marije, Zagreb, Josipa Pupačića 4.

II

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine iz toč. I ovog Ugovora u cijelosti.

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

III

Kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iznosi **3.740,00 eura (slovima: tri tisuće sedamsto četrdeset eura)** te će biti isplaćena prodavatelju u roku 8 dana od dana ovjere ovog ugovora.

IV.

Prodavatelj odmah i bez bilo kakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, priznaje kupcu pravo vlasništva nekretnine te ovlašćuje kupca da si, temeljem ovog Ugovora može odmah izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz čl. I i II ovog Ugovora u svoje ime i korist, u zemljišnoj knjizi, katastru zemljišta te drugim očevidnicima koji se vode za predmetne nekretnine, odnosno da može odmah pokrenuti sudski postupak radi upisa prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi a obzirom da se trenutno radi o izvanknjižnom vlasništvu nekretnina.

V

U posjed kupljenih nekretnina kupac stupa odmah po potpisu ovog ugovora.

VI

Troškove prijenosa prava vlasništva na kupca te porez na promet i pristojbe koje se odnose na kupljene nekretnine plaća kupac.
Trošak sudskog postupka radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina snosi prodavatelj.

VII

Stranke prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora, te isti potpisuju.

U Đurđevcu, dana 10.09.2026. godine.

PRODAVATELJ: KUPAC:

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac
Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

Ja, javni bilježnik **Ankica Šimčić**, Đurđevac, Trg Sv. Jurja 1,
potvrđujem da je stranka:

NIKOLA VALENTIĆ, OIB 99928599862, NOVIGRAD PODRAVSKI, NOVIGRAD PODRAVSKI, Koprivnička 18, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119280999 PU Koprivničko-križevačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-5753/2026
Đurđevac, 10.09.2026.

Javni bilježnik
Ankica Šimčić

4+35859

MARIJA LOVRIČEK-FRETZE, IVAN, ZAGREB, JOSIPA PUPAČIĆA 4

(ime, prezime, ime oca — naziv pravne osobe — adresa)

9 1 7 8 4 0 5 8 6 0 7

OIB

kao prodavatelj(i) (u daljnjem tekstu ugovora: **prodavatelj**), i

NIKOLA VALENTIĆ, NILE, MOLVE, ĐURĐEVAČKA 77

(ime, prezime, ime oca — naziv pravne osobe — adresa)

9 9 9 2 8 5 9 9 8 6 2

OIB

kao kupac(ci) (u daljnjem tekstu ugovora: **kupac**) sklapaju ovaj

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj **prodaje,** a kupac **kupuje** nekretnine:

upisane u zk ul. br. 700 k.o. MOLVE ; to:

(Opis građevine, stana, poslovne prostorije, zemljišta ili druge nekretnine)

č.k.br. 3821 LIVADA u MAČKOVI sa 621 čhv i

č.k.br. 3823 LIVADA u MAČKOVI sa 855 čhv

Površina u četvornim metrima _____ Mjesto gdje se nekretnina nalazi (za građevine adresa i kada je izgrađena) _____

Za zemljište: katastarska općina MOLVE, broj zemljišnoknjižnog uloška 700, i broj katastarske čestice 3821 i 3823

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 3,000 kuna,

slovima: tri tisuće kuna kuna,

Kupac(ci) je (su) isplatio(li) prodavatelju(ima) iznos od 3,000 kuna,

slovima: tri tisuće kuna kuna,

što prodavatelj(i) potvrđuje(u) potpisom ovog ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od / kuna,

slovima: / kuna,

kupac(ci) se obvezuje(u) uplatiti prodavatelju(ima) do /

/

III.

Prodavatelj(i) ovlašćuje(u) kupca(e) da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može(gu) u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora na svoje ime.

IV.

Prodavatelj(i) jamči(e) kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjižbama ni neuknjiženim teretima.

V.

Kupac(ci) stupa(ju) u posjed kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora nakon ovjere ugovora kod javnog bilježnika

VI.

Porez na promet nekretnina po ovom ugovoru, po sporazumu stranaka, snosi KUPAC

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi KUPAC

VII.

VIII.

Prodavatelj(i) i kupac(ci) prihvaćaju prava i obveze iz ovoga ugovora što potvrđuju potpisom ovog ugovora.

Ovaj ugovor sklopljen je u ZAGREBU, dana 5.03.2013 god.

Ovaj ugovor sklopljen je u _____ primjerka, od kojih kupac(i) dobiva(ju) _____ primjerka, a prodavatelj(i) dobiva(ju) _____ primjerka.

MARIJA LOVRIČEK - FRETZE

Lovričiek Fretze Marija

Prodavatelj(i)

NIKOLA VALENTIĆ

Kupac(ci)

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1** potvrđujem da je

MARIJA LOVRIČEK-FRETZE (OIB: 91784058607), rođena 07.05.1947. godine, ZAGREB, JOSIPA PUPAČIĆA 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 100408219 izdanu od PU ZAGREBAČKA, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-3868/13
Zagrebu, 05.03.2013.

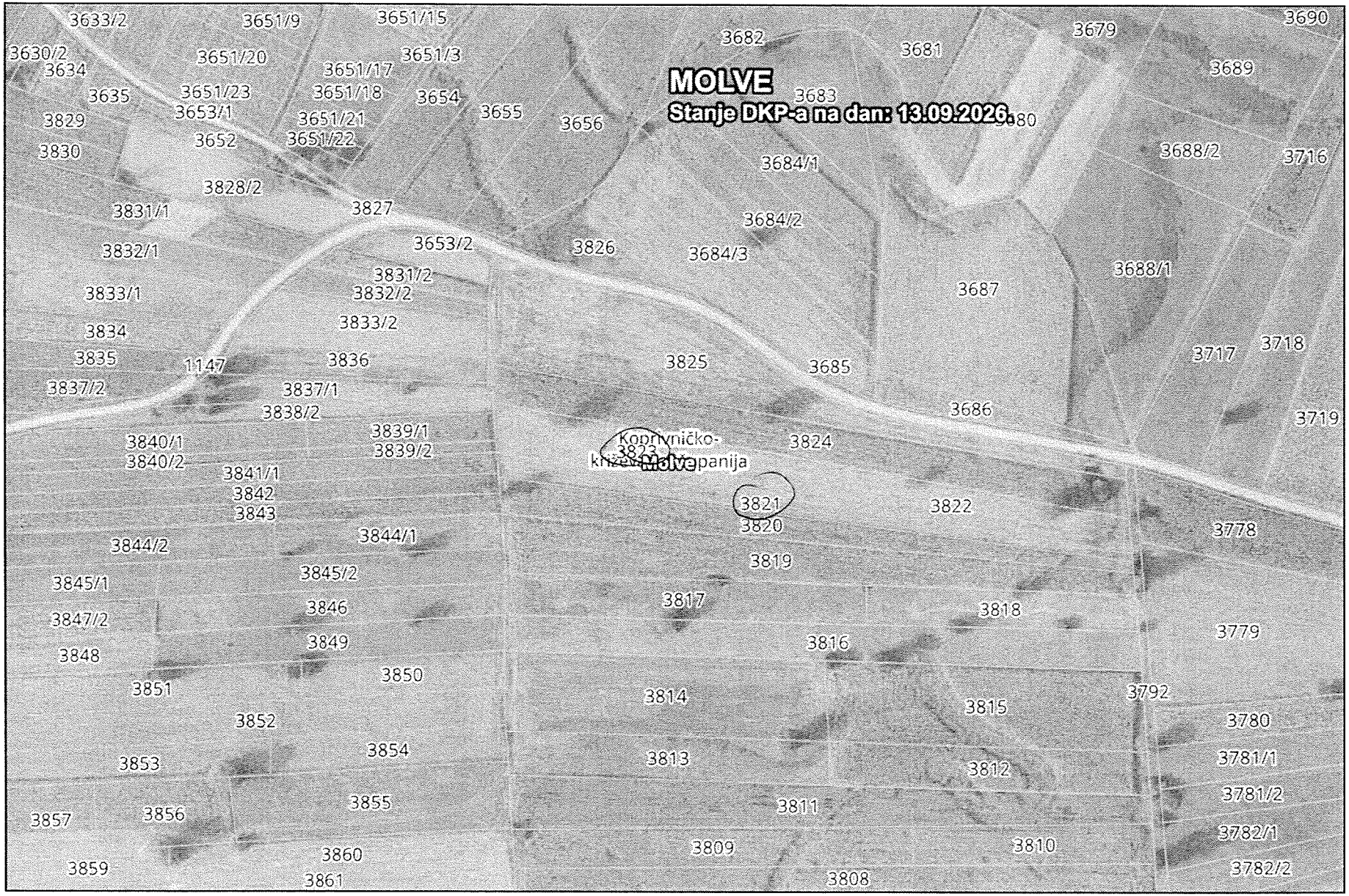
Javni bilježnik
Mladen Burec

Javni bilježnik ne odgovora za sadržaj pismena prilikom Ovjere potpisa po čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu.

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Ivana Kozec

REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava

GEOPORTAL



geoportal.dgu.hr
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

1:2 500
0 100 m 200 m

Kartografski prikaz: HTRS96/TM
Koordinate: HTRS96/TM
Kreirano 14. 09. 2026.