

NARUČITELJ : Stečajna masa iza Jagodić gradnje d.o.o. u stečaju

PREDMET : PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA – zemljište na k.č.br. 2560/6 k.o.Samobor

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI

1,172.000,00 kn odnosno 156.240,00 €

Samobor, 02.08.2021. godine

**IZRADIO :
Natko Gaberc, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina**

SADRŽAJ

1. UVOD	3
1.1. Rješenje o postavljenju	3
1.2. Izjava	5
1.3. Korištena literatura	6
1.4. Zadatak.....	6
2. OČEVID.....	8
2.1. Adresa nekretnine	8
2.1.1. Regionalni položaj (makrolokacija)	8
2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)	8
2.2. Vrsta nekretnine i stanje	8
2.2.1. Obilježja okolnih nekretnina	8
2.3. Predmet procjene	8
2.3.1. Dokumentacija	8
2.4. Fotodokumentacija	9
2.5. Kakvoća nekretnine	9
2.5.1. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje	9
2.5.2. Zemljište	9
2.6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	10
3. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	12
3.1. Odabir metode i obrazloženje	12
3.2. Procjena vrijednosti nekretnina	12
4. ZAKLJUČAK.....	14
5. PRILOZI..	15



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Ulica Hrvatske bratske zajednice 1
PREDSJEDNIK SUDA
Broj: 4 Su-363/17-4
Velika Gorica, 12. srpnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Natka Gaberca, dipl. ing. građ. za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, dana 12. srpnja 2017.

r i j e š i o j e

Natko Gaberc, dipl. ing. građ., OIB: 24818481328, iz Samobora, Vladimira Nazora 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Natko Gaberc, dipl. ing. građ., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, popis izvršenih vještačenja iz prethodnog mandata i potvrdu o stručnom usavršavanju.

Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva imenovan stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-92/13 od 12. srpnja 2013. na vrijeme od četiri godine, obavljao je vještačenja i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje Pravilnik), iz kojih podataka je vidljivo da nema zapreka koje bi sprečavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci.



Predsjednik suda

Vitomir Boić

O tome obavijest:

1. Natko Gaberc
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Pismohrana

1.2. IZJAVA

Izjavljujem da sam procjembeni elaborat izradio nepristrano i neovisno.

Usluga koju sam pružio kao sudski vještak Natko Gaberc, je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelovao sam kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal, ugovori i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja zadatka biti će moja imovina. Čuvati ću ove podatke još najmanje deset godina.

Moja procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane vas ili trećih je nevažeće. Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja naručitelja u svoju listu klijenata. Ja kao sudski vještak ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te svoje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Natko Gaberc, dipl.ing.građ.
Sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

1.3. KORIŠTENA LITERATURA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- GUP Grada Samobora (Službene vijesti)
- eNekretnine
- Zemljišno knjižno stanje

1.4. ZADATAK

1.4.1. Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine. Prema navedenoj definiciji za dan vrednovanja je odabran: 02. 08. 2021. godine.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine. Prema navedenoj definiciji za dan kakvoće je odabran: 02.08.2021. godine.



Izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>

Slika 1. Lokacija na k.č.br. 2560/6 k.o.Samobor

1.42 Na zahtjev naručitelja, Stečajna masa iza Jagodić gradnje d.o.o. u stečaju, potpisani vještak izvršio je očevid na licu mjesta glede izrade procjenidbenog elaborata za potrebe naručitelja.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvođeno je na temelju pregleda nekretnine i podataka i dokumenata sa očevida.

Nekretnina je procijenjena kao da se nudi na prodaju na otvorenom tržištu. Poštena tržišna vrijednost definira se kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se imovina razmijeniti između zainteresiranog kupca i prodavatelja, a da niti jedna strana nije pod prisilom, te da imaju podjednaka dostatna saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi dotične imovine.

U tu svrhu izvršio sam uviđaj te nakon prikupljenih podataka dajem svoj vještački NALAZ, PROCJENU i MIŠLJENJE kao što slijedi u daljnjem tekstu.

1.4.3. Primijenjena valuta: Kn i €, na dan procjene (02.08.2021.) 1 € = 7,501328 Kn

1.4.4. Metode procjene :

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji i podacima uzetim na očevidu.

Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina – troškovnom metodom, poredbenom metodom i / ili prihodovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine.

Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentnu nekretninu.

2. OČEVID

Očevidom na licu mjesta 02. kolovoza 2021. godine u 11.00h, zatekao sam slijedeće:

2.1. LOKACIJA NEKRETNINE: Ulica kardinala Franje Kuharića, 10430 Samobor

2.1.1. REGIONALNI POLOŽAJ (makrolokacija) - Samobor je grad u Hrvatskoj. Smješten je na istočnim obroncima Samoborskog gorja (dio Žumberačke gore), na izlazu rijeke Gradne u savsku nizinu. Od davnina ima bitno prometno značenje, između ostalog i zbog hrvatsko-slovenske granice koja se nalazi samo 5 kilometara od centra grada, i nije se mijenjala od sredine 12. stoljeća. Jedno je od najomiljenijih i najstarijih izletničkih odredišta u Hrvatskoj. U Samoboru živi oko 37.500 stanovnika od kojih je 16.000 u samom Samoboru, a 21.500 živi u okolnim mjestima koja spadaju pod lokalnu samoupravu Samobor.

2.1.2. LOKALNI POLOŽAJ (mikrolokacija) – lokacija na kojoj se nalazi predmetna nekretnina opremljena je svom potrebnom infrastrukturom te je u prometnom smislu povezana.

2.2. VRSTA I STANJE NEKRETNINE - u naravi se na predmetnoj lokaciji nalazi neizgrađeno građevinsko zemljište.

2.2.1. OBILJEŽJA OKOLNIH NEKRETNINA

Na okolnim zemljištima nalaze se zemljišta i zgrade.

2.3. PREDMET PROCJENE

Nekretnine upisane u z.k. ul. broj 6370 k. o. Samobor

2.3.1 DOKUMENTACIJA

- z.k. ul. broj 6370 k. o. Samobor (neslužbena kopija)

2.4. FOTODOKUMENTACIJA



2.5. KAKVOĆA NEKRETNINE

2.5.1. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje

Predmetne nekretnine upisane su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Samobor u z.k. uložak 6370 k. o. Samobor. Na k.č.br. 2560/6 k.o. Samobor upisana je oranica površine 1465 m². U posjedovni list upisana je oranica Podložnice površine 1465 m². Teretovnica C – Tereti – postoje.

2.5.2. Zemljište

Predmetna lokacija nalazi se u području građevinskog područja naselja, S-ob, Prema **Generalnom urbanističkom planu grada Samobora**.



Slika 2. GUP grada Samobora, <https://samobor.hr/> (02.08.2021.)

2.6. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

Gospodarski rast i dizanje kreditnog rejtinga, uspješna turistička sezona, ali i kriza brodogradilišta i nedostatak radnika, obilježila su gospodarstvo u 2019. godini, u kojoj je s radom počela Fortenova grupa, a Hrvatska je korak bliže uvođenju eura. Agencija Standard & Poor's povišila je rejting Hrvatske uvrstivši ga nakon više od šest godina u investicijsku kategoriju, vijest je koja je snažno odjeknula u poslovnim i investicijskim krugovima prvih dana proljeća.

Dobre vijesti tijekom godine stizale su i o kretanju BDP-a. Početkom veljače objavljena je prva procjena prema kojoj je bruto domaći proizvod u posljednjem kvartalu 2018. porastao 2,3 posto u odnosu na isto razdoblje godinu dana prije, a u cijeloj 2018. hrvatsko gospodarstvo poraslo je 2,6 posto u odnosu na prethodnu godinu. Prva procjena BDP-a za prvi ovogodišnji kvartal objavljena u svibnju pokazala je da je BDP porastao 3,9 posto na godišnjoj razini.

Taj rast bio je najveći još od četvrtog tromjesečja 2016. godine, kada je BDP porastao po stopi od 4 posto. U drugom tromjesečju hrvatsko gospodarstvo poraslo je za 2,4 posto u odnosu na isto lanjsko razdoblje, pokazala je prva procjena DZS-a objavljena krajem kolovoza. U trećem kvartalu BDP-je na godišnjoj razini porastao za 2,9 posto. Pобољшanje kreditnog rejtinga i povoljno stanje na međunarodnim tržištima pozitivno su utjecali na cijenu zaduživanja države.

S prvim danom godine na snagu je stupilo devet zakona iz trećeg kruga porezne reforme, koji su uz ostalo donijeli nižu stopu PDV-a na meso, voće i povrće, jaja i pelene, proširenje porezne osnovice za oporezivanje dohotka stopom od 24 posto, ukidanje doprinosa na plaću za zapošljavanje i zaštitu na radu, ali i povećanje doprinosa za zdravstveno osiguranje, itd. Uslijedio je četvrti krug porezne reforme, unutar kojeg uz ostalo opća stopa PDV-a ostaje na 25%, dok će se snižena stopa od 13% od početka 2020. primjenjivati za jela i slastice u i izvan ugostiteljskih objekata, a osnovni osobni odbitak povećati na 4000 kuna.

Turizam - rekordi, ali i manjak radnika

Tijekom turističke godine ostvareno je više od 20,5 milijuna turističkih dolazaka i 108 milijuna noćenja, a prihodi su veći za 8 posto u odnosu na 2018. To su najbolji rezultati hrvatskog turizma dosad. Turističku godinu obilježilo je i donošenje triju turističkih zakona, ali i nedostatak radnika. Sredinom lipnja HUP i HUT su zatražili hitno povećanje kvota stranih radnika, tvrdeći da je zbog nedostatka radnika ugrožena turistička sezona. Nedostatak radnika osjetile su i druge gospodarske grane, posebno građevinarstvo te je Vlada u lipnju povećala kvotu dozvola za zapošljavanje stranaca za kalendarsku 2019., povećavši za 2000 radnika kvotu za turizam te za tisuću radnika za građevinarstvo. Kraj turističke godine obilježila je odluka o uvođenju "Cro kartice". (<http://www.poslovnih.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-2019-361104>)

BN Komentar 23.09.2020.

Nepredvidljivost dužine trajanja pandemije koronavirusa je ipak ostavila posljedice i na tržište nekretnina. Optimizam i lagano buđenje tržišta u lipnju ipak se usporilo krajem kolovoza kao posljedica povećanja broja zaraženih.

Usprkos solidnom interesu, stranci koji čine većinu stjecatelja u priobalnim županijama nisu u mogućnosti realizirati eventualne interese zbog otežanog dolaska u Hrvatsku. Evidentno je da je broj transakcija manji u cijeloj Hrvatskoj i to tijekom cijele 2020. godine.

Dijelom će se krvna slika tržišta poboljšati najavljenim jesenskim subvencijama stambenih kredita, što će povećanom potražnjom sačuvati vrijednost dijela stambenih nekretnina tijekom rujna i listopada. Situacija će se ipak pogoršati u studenom.

Prodavatelji nekretnina još uvijek ne donose odluke o eventualnoj korekciji cijena pa se različiti stavovi kupaca i prodavatelja odražavaju na lošiji promet u cijeloj Hrvatskoj, a posebno u Zagrebu.

Nekretnine i dalje zadržavaju status poželjne investicije čak i usred pandemije. Ulagачi traže samo one nekretnine koje mogu ostvariti povrat, a ako se radi o stambenim u Zagrebu, one koje su novijeg datuma izgradnje i koje mogu dugo odolijevati svim potresima.

Razlike u cijenama između novijih i kvalitetnijih nekretnina s jedne strane i onih starijih i manje kvalitetnih s druge strane, bit će sve veće. Tržište će se i dalje usporavati uz blagi prosječni pad cijena nakon protoka subvencija i dolaska hladnijih dana.

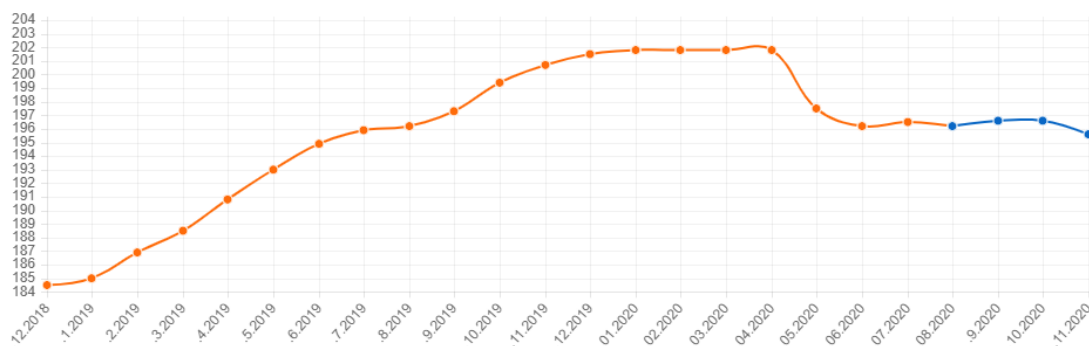
BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 08/2020

196,2

Promjena u odnosu na prošli mjesec

-0,13%

Promjena u odnosu na godinu dana

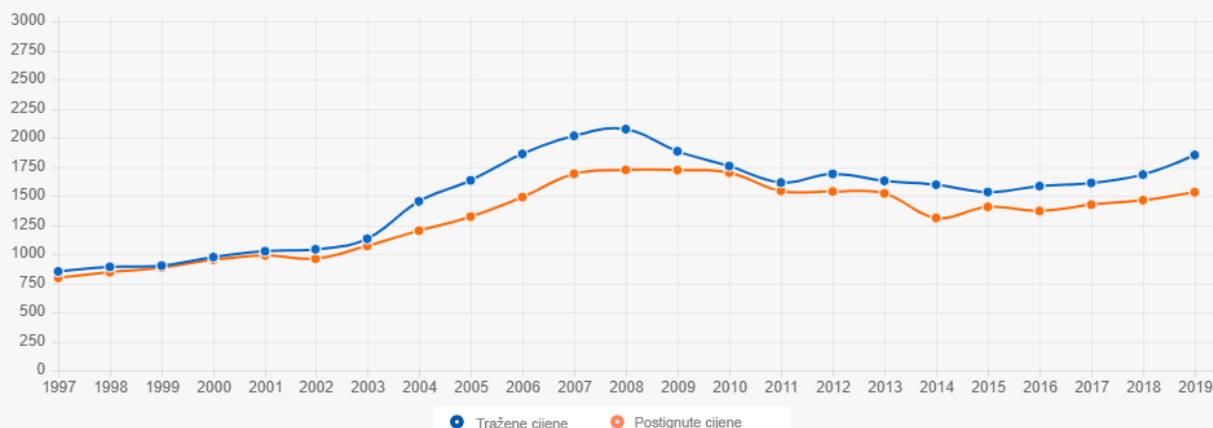
0,00%

U odnosu na početak godine

-2,86%

Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena, od 1997.-2018.g., u HR za stanogradnju



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

3.PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.1. ODABIR METODE I OBRAZLOŽENJE

Obzirom na vrstu nekretnina i njihove specifičnosti u ovoj procjeni korištena je **poredbena metoda procjene**.

POREDBENA METODA

Poredbena metoda je u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. **Izvor:** eNekretnine.

3.2.PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.2.1. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA I ISKLJUČIVANJE NETIPIČNIH IZNOSA


Analizom oblika, veličine, položaja, kategorije i postignute kupoprodajne cijene (zemljišta), odabrane su nekretnine, odnosno transakcije koje pokazuju dovoljnu podudarnost u odnosu na procjenjivanu nekretninu.

3.2.2. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREM. POREDBENE VRIJEDNOSTI

Nakon provedene analize podataka iz baze kupoprodajnih cijena eNekretnine, u daljnji izračun moguće je ući sa četiri transakcije poredbenih nekretnina koje ujedno ne predstavljaju minimum koji je dopušten odredbom čl. 24. st. 1 Zakona.

Stoga će se u okviru statističke obrade i izračuna provesti međuvremensko izjednačenje sukladno odredbi čl. 4. st.1. podst. 18., budući da se ne raspolaže indeksnim nizovima za cijene zemljišta, međuvremensko izjednačenje provesti će se pomoću Indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku dok interkvalitativno izjednačavanje nije provođeno s obzirom da su poredbene nekretnine identične prostorno planske namjene. Osim navedenog, analizom poredbenih nekretnina nisu utvrđena niti druga obilježja koja međusobno odstupaju i koja bi se trebala uzeti u obzir pa interkvalitativno izjednačenje nije potrebno ni temeljem drugih obilježja.

3.2.3. MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno <i>Total</i>	novi stambeni objekti <i>New dwellings</i>	postojeći stambeni objekti <i>Existing dwellings</i>	Grad Zagreb <i>City of Zagreb</i>	Jadran <i>Adriatic coast</i>	Ostalo <i>Other</i>
Godina <i>Year</i>	Tromjesečje <i>Quarter</i>						
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
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45

Izvor: www.dzs.hr (02.08.2021.)

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) - Članak 6. i 7. Pravilnika									
Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 02. 08. 2021. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1.	Samobor	2441/3	962	665,00	17.09.2019.	103,98	119,5	1,15	764
2.	Samobor	2424/4	1000	900,00	13.10.2020.	119,5	119,5	1,00	900
3.	Samobor	2424/12	500	900,00	16.04.2021.	119,45	119,5	1,00	900
4.	Samobor	2424/5	826	618,00	18.05.2020.	115,9	119,5	1,03	637

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN								
Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina katastarske čestice	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Međuvremenski izjednačena cijena kn/m ²	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena kn/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1.	Samobor	2441/3	962	17.09.2019.	665	764	764	4,51%
2.	Samobor	2424/4	1.000	13.10.2020.	900	900	900	-12,50%
3.	Samobor	2424/12	500	16.04.2021.	900	900	900	-12,50%
4.	Samobor	2424/5	826	18.05.2020.	618	637	637	20,38%
Prosjek (medijan):							800	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 2560/6 k.o. Samobor :
 $1465,00 \text{ m}^2 \times 800,00 \text{ kn/m}^2 = 1,172.000,00 \text{ kn}.$

4. ZAKLJUČAK

4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine na k.č.br. 2560/6 k.o. Samobor, oranica površine 1465 m², upisano u z.k. uložak br. 6370 k. o. Samobor, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

1,172.000,00 kn odnosno 156.240,00 €

IZRADIO :

Natko Gaberc, dipl.ing.građ.
 Sudski vještak za graditeljstvo
 i procjenu nekretnina

5. PRILOZI

- Z. k. ul. Br. 6370 k. o. Samobor
- Posjedovni list