



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
GRAĐEVINARSTVO I PROCJENU
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
DRAŽEN SLUNJSKI, mag.ing.aedif.
OIB: 72003385933

home: Zvečevska 20
31000 Osijek
mob: 098/476-283
e-mail: hiperbolaosijek@gmail.com

BROJ ELABORATA: P- 44833

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Stan

ADRESA	ANTE STARČEVIĆA 83, ĐAKOVO zk.č.br. 27/1, k.č.br. 5954, k.o. ĐAKOVO
NARUČITELJ	MANDARIĆ ANA, OIB: 62782794437, BISKUPA ANTUNA MANDIĆA 81, 31400 ĐAKOVO
PROCIJENJENA VRIJEDNOST	221.241,00 € 1.660.000,00 kn
IZRADIO	Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.
U Osijeku,	29.9.2022

m p

SADRŽAJ

- » RJEŠENJE O IMENOVANJU
- » POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERATURE
- » UVOD
- » LOKACIJA I OČEVID
- » OPIS NEKRETNINE I REKAPITULACIJA POVRŠINA
- » ODABIR METODE
- » PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- » NALAZ I ZAKLJUČAK
- » PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSEDNIKA

Broj: 4-Su-650/2020-3,
Osijek, 22. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrbanić, na temelju članka 126. stavak 4. Zakonu o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19. i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16. i 61/19), a povodom zahtjeva Dražena Slunjskog iz Osijeka, Zvečevska 30, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

DRAŽEN SLUNJSKI, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Osijeka, Zvečevska 30, OIB: 72003385933, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 1. veljače 2021.

Obrazloženje

Dražen Slunjski iz Osijeka, Zvečevska 30, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući mu s danom 31. siječnja 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-87/2017-4, od 31. siječnja 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.



DOSTAVITI:

1. Dražen Slunjski
Osijek, Zvečevska 30
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERETURE

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
European Valuation Standards (EVS 2012)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 - ispravak, 61/19)
Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)

Izjavljujem da sam procjenu izradio kao nezavisni, ovlašteni procjenitelj vrijednosti nekretnina, sa potrebnim znanjem i vještinama, uz poznavanje lokalnog i nacionalnog stanja na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi, nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
Bilteni Hrvatske narodne banke
Indeks cijena Državnog zavoda za statistiku
Burza nekretnina - Barometar cijena nekretnina
Internetski portali agencija za promet nekretnina
Internetski portal Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
Internetski portal Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave

UVOD

naručilac:	MANDARIĆ ANA, OIB: 62782794437, BISKUPA ANTUNA MANDIĆA 81, 31400 ĐAKOVO		
lokacija:	ANTE STARČEVIĆA 83, ĐAKOVO zk.č.br. 27/1, k.č.br. 5954, k.o. ĐAKOVO		
svrha izrade:	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZBOG FINANCIJSKOG POSLOVANJA		
vrsta nekretnine:		Stan	
datum pregleda nekretnine:		23.9.2022	
dan kakvoće:		29.9.2022	
dan vrednovanja:		29.9.2022	
srednji tečaj HNB:	1€=	7,527071 kn	

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika. Za potrebe ovog Elaborata pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna. Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja trenutne prometne (tržišne) vrijednosti. Prometna vrijednost nekretnine predstavlja stvarnu, tržišnu vrijednost, mijenja se te ovisi o nizu faktora. Procjena je izvršena na temelju kvalitete, kvantitete (vrijednosti 1 m²), održavanja, starosti i trošnosti nekretnine, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) te procijenjenoj vrijednosti ulaganja iskazanoj na dan kakvoće.

DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA NA UVID:

Izvadak iz zemljišne knjige	Tlocrtna skica
Prijepis posjedovnog lista	
Izvod iz katastarskog plana	

VLASNIŠTVO:

katastarska općina:	Đakovo	katastarska čestica:	27.sij
zk izvadak broj:	3241	opis nekretnine:	STAN S35 U POTKROVLJU
broj poduloška:	-		

STATUS LEGALNOSTI:

dozvole za građenje:	Rješenje o izvedenom stanju - navedeno u zk izvatku	Temeljem priloženih dokaza nekretnina je zakonita
upis u z.k. i katastar:	u skladu sa upisom u zemljišne knjige u crtano u katastru teret postoji	

LOKACIJA I OČEVID

opis lokacije:

Đakovo je grad u istočnoj Hrvatskoj, koji administrativno pripada Osječko-baranjskoj županiji. Grad nosi titulu "Srce Slavonije". U sastav Grada Đakova ulazi 9 naselja (stanje 2018.), a to su: Budrovci, Đakovo, Đurđanci, Ivanovci Đakovački, Kuševac, Novi Perkovci, Piškorevci, Selci Đakovački i Široko Polje. Gradske četvrti u Đakovu su: Centar, Vila, Sjever, Brdo, Pazarište, Bajnak, Čikaga, Dračice i Groblje. Grad Đakovo nalazi se u srcu povijesne pokrajine Slavonije na istoku Republike Hrvatske. U dugoročnim planovima razvoja grada značajno mjesto ima turizam za čiji razvoj Đakovo i okolica imaju izvanredne uvjete. Đakovo turistima nudi obilje povijesnih, kulturnih i prirodnih vrijednosti. Unutar stare jezgre grada nalaze se brojni sakralni objekti koji čine ovaj grad prepoznatljivim u Slavoniji.

STANOVNIŠTVO PO NASELJIMA, POPIS 2021. (izvor: DZS)

Ime županije	Ime grada/općine	Ime naselja	Ukupno stanovnika
Osječko-baranjska županija	Đakovo	Đakovo	16.941

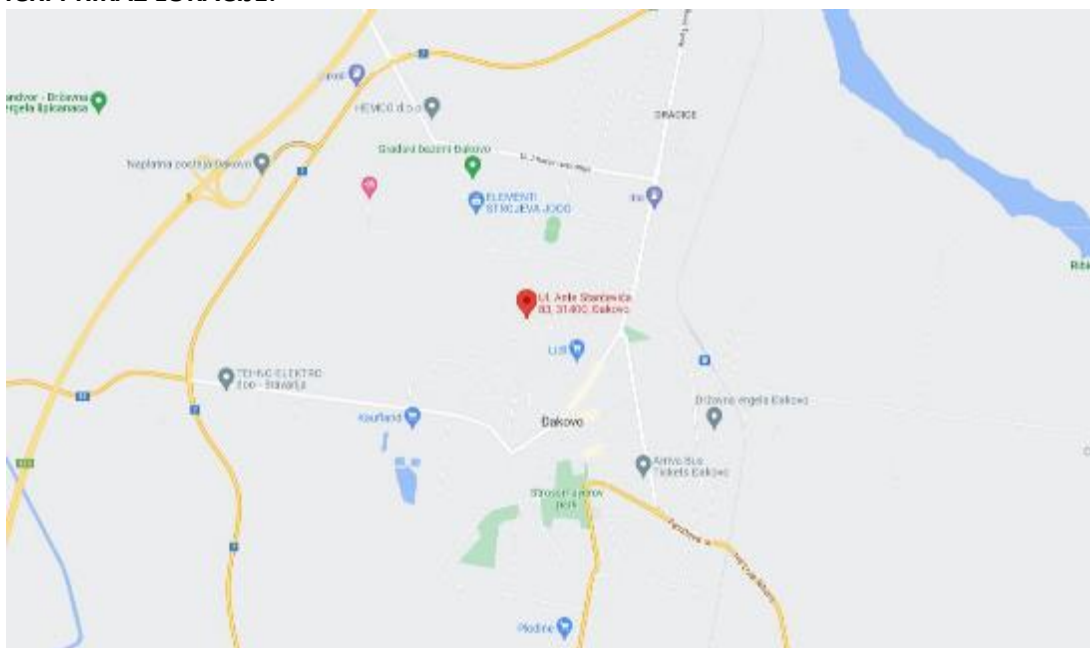
opis nekretnine:

Nekretnina je u naravi stan u potkrovlju koji se sastoji od više prostorija. Održavanje objekta u kojoj se nalazi procjenjivana nekretnina je zadovoljavajuće. Okolni objekti su slične tipologije, katnosti i namjene. Predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao poželjnu. U neposrednoj blizini su glavni gradski javni i društveni sadržaji. Onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa. Zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje. Mogućnost nove gradnje na široj lokaciji nije isključena.

LOKACIJA I INFRASTRUKTURA:

pristup:	omogućen	javni prijevoz:	omogućen
parkiralište:	omogućeno	kolni ulaz:	omogućen

GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJE:



OPIS NEKRETNINE

nekretnina:	Stan		
godina procjene:	2022		
godina izgradnje:	2018	katnost:	P+1+Pk
rekonstrukcija:		položaj:	Pk

KONSTRUKCIJA:

temelji:	AB			međukatna konstr.:	monta		
nosiva konstrukcija:	AB	blok opeka		krovište i pokrov:	AB	lim	

ZAVRŠNI RADOVI:

pročelje:	demit			obrada zidova:	ožbukani	obojani	ker.ploč.
obrada podova:	parket	ker.ploč.		obrada stropova:	ožbukani	obojani	

STOLARIJA:

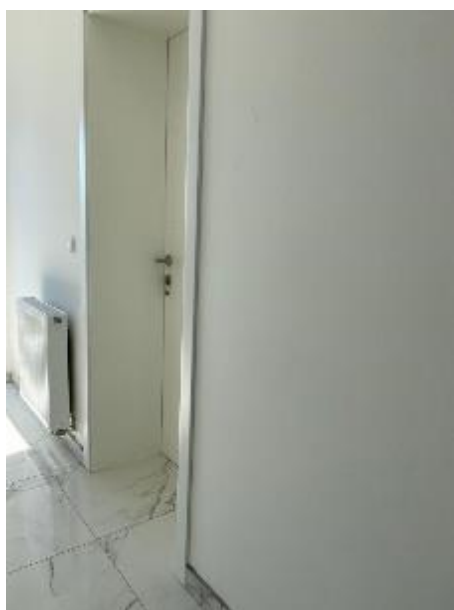
unutarnja stolarija:	drvena			ostakljenje:	izo		
vanjska stolarija:	pvc			zaštita od sunca:	rolete		

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI:

vodovod:	ima			električna energija:	ima		
kanalizacija:	ima			plin:	ima		
telefon i internet:	ima			grijanje:	centralno	plinsko	
dodatne instalacije:	klima			energetski certifikat:	nema priložen		

FOTODOKUMENTACIJA:





REKAPITULACIJA POVRŠINA

napomena: Površina je preuzeta iz priloženih podataka.

STAN S 35	PODNA POVRŠINA (m²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST / NKP (m²)	VISINA (m)
potkrovlje				
korisna površina	161,97	1,00	161,97	
sporedni prostor	31,41	0,50	15,71	
	193,38	---	177,68	---
UKUPNO:	193,38	---	177,68	---

ZEMLIŠTA			
zk. općina i odjel	zk.ul.	zk.č.	Površina (m2)
Đakovo	3241	27/1	2.856
UKUPNO:			2.856

PRIPADAJUĆI DIO ZEMLIŠTA PREMA ETAŽNOM VLASNIŠTVU				
zk.č.	Ukupna površina (m2)	Etažno vlasništvo	Udio	Pripadajuća površina (m2)
zk.č. 27/1, k.o. Đakovo	2.856	E-49	244/10000	70

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

USPOREDNA ILI POREDBENA METODA

Usporedna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, obiteljskih kuća, stanova, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane ili koje su na tržištu na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Zbog točnijeg izračuna, prije međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja izvršit će se projekcija traženih u postignute cijene. U ovom se slučaju za izvođenje usporednih cijena koriste oglašene cijene onih nekretnina koji s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja, uz uvjet da datum oglašavanja poredbenih nekretnina nije stariji od 4 godine. Prilikom izračuna treba paziti da međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene usporednih nekretnina odstupaju od njihovog prosjeka unutar prihvatljivog raspona jer je to dokaz da se radi o podacima o kupoprodajama ili oglašenim cijenama u prosječnim tržišnim okolnostima, pogodnim za korištenje u procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.

NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

Nova građevinska vrijednost (NGV) izračunava se kao umnožak neto korisne površine i jedinične cijene građenja ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m² ili m³ odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima biltena IGH - "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji".

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

$$NGV = KP \times JC$$

IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI

korisna površina (KP) m ²	jedinična cijena (JC) €/m ²	nova građevinska vrijednost (NGV) €
177,68	800,00	142.144,00

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE							
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Broj soba	Opće stanje
29.9.2022	Đakovo - mješovito 3	Đakovo	kč br 5954 zkč br 27/1	177,68	potkrovlje	4,0	izvršno

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m ²)	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Broj soba	Opće stanje
1	1.12.2021	Đakovo - mješovito 18	Đakovo	900,96	188,20	---	---	---
2	29.4.2022	Đakovo - mješovito 18	Đakovo	1.352,41	179,31	---	---	---
3	23.4.2019	Đakovo - mješovito 11	Đakovo	1.218,49	111,21	potkrovlje	---	---

IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m ²)
1	900,96	Đakovo	99,708	Đakovo	99,71	1,000	900,96
2	1.352,41	Đakovo	99,708			1,000	1.352,41
3	1.218,49	Đakovo	99,708			1,000	1.218,49

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
1	900,96	Ostalo	1.12.2021	124,37	124,37	1,000	900,96
2	1.352,41		29.4.2022	124,37		1,000	1.352,41
3	1.218,49		23.4.2019	102,24		1,216	1.482,23

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
		Mikrolokacija	Površina stana	Položaj u zgradi	Pripatci	Ostalo		
1	900,96	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	900,96
2	1.352,41	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	1.352,41
3	1.482,23	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	1.482,23

STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja				
1	900,96	-28%	344,24	Zadovoljava				
2	1.352,41	9%	107,21	Zadovoljava				
3	1.482,23	19%	237,03	Zadovoljava				
	1.245,20	prosjeak	431,48	pravilo 2-sigma				

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE							
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m ²)	Odstupanja (€/m ²)					Ukupna odstupanja (€/m ²)	Korigirana vrijednost (€/m ²)
	Stanje održavanja	Građevinske štete	Građevinski popravci	Zastarjelost	Nedovršenost		
1.245,20	➡ 0	➡ 0	➡ 0	➡ 0	➡ 0	0	1.245,20

Nekretnina	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
Stan upisan u zkul 3241 ko Đakovo	1.245	178	221.241	1.665.295
Ukupno			221.241	1.665.295
Zaokruženo				1.660.000
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,527071 kn/€				

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1630091
Datum pregleda	9.10.2022.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4627226
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.04.2022
Površina u prometu	188,20
Vrijednost nekretnine (KN)	1.273.692,43
Datum ugovora	01.12.2021
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanu cijenu	DA
• Opterećenje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ĐAKOVO - MJEŠOVITO 18
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1684367
Datum pregleda	9.10.2022.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4750931
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	30.05.2022
Površina u prometu	179,31
Vrijednost nekretnine (KN)	1.832.775,00
Datum ugovora	29.04.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanu cijenu	DA
• Opterećenje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ĐAKOVO - MJEŠOVITO 18
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1196159
Datum pregleda	9.10.2022.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4161161
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	111,21
Vrijednost nekretnine (KN)	1.007.205,34
Datum ugovora	23.04.2019
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanu cijenu	
• Opterećenje	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ĐAKOVO - MJEŠOVITO 11
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

NALAZ I ZAKLJUČAK

Predmet ove procjene nije imovinsko - pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova.

Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

Srednji tečaj na dan izrade procjene koji je temelj za preračunavanje vrijednosti iznosi 1€= 7,527071 kn

Nekretnina	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
Stan upisan u zkul 3241 ko Đakovo	1.245	178	221.241	1.665.295
Ukupno			221.241	1.665.295
Zakruženo				1.660.000
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,527071 kn/€				

Na temelju kvalitete izgradnje predmetne nekretnine i održavanosti iste, atraktivnosti lokacije i trenutnog stanja na tržištu nekretnina, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI:	221.241,00 €
	1.660.000,00 kn

U iskazanim procijenjenim vrijednostima nisu uključeni porezi.

U Osijeku, 29. rujan 2022.

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

PRILOZI

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Prijepis posjedovnog lista
- Izvod iz katastarskog plana
- Tlocrtna skica



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Đakovu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO
Stanje na dan: 09.10.2022. 18:10

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 308803, ĐAKOVO

Broj ZK uložka: 3241

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6563/2022

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 51 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	27/1	ANTE STARČEVIĆA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Đakovo, ANTE STARČEVIĆA 83			2856 930 1926	
		UKUPNO:			2856	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.10.2018.g. pod brojem Z-20928/2018	
2.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17) i obavijesti Odjela za katastar nekretnina Đakovo zabilježuje se da je za evidentiranje građevine - zgrade mješovite uporabe koja je sagrađena na kč.br. 27/1 u katastru priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju broj Kl. UP/I-361-03/18-08/1693 Ur.br. 2156/1-01-16-01/10-18-9 DB od 06. 09. 2018 Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Osječko-baranjske županije.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
51.	Suvlasnički dio: 244/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) STAN S35 koji se nalazi u potkrovlju stambeno poslovne zgrade, a sastoji se od hodnika, WC-a, kupaoalice, dnevnog boravka s blagavaonicom i kuhinjom, ostave, tri sobe, lođe, ukupne korisne površine 161,97 m2, i sporednog prostora - terase sa 31,41 m2 MANDARIĆ ANA, OIB: 62782794437, BISKUPA ANTUNA MANDIĆA 81, 31400 ĐAKOVO	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 308803, ĐAKOVO

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3241

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
76. Na suvlasnički dio: 51 (244/10000)			
76.1	Zaprimljeno 19.03.2020 g. pod brojem Z-2025/2020		vezano uz B 51 (51.2)
<p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 27/1, UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽNOSTI IZGRADNJE, DRŽANJA, PRISTUPA I ODRŽAVANJA GRAĐEVINE: TRANSFORMATORSKA STANICA TS 10(20)/0,4 KV ĐAKOVO 17 KABEL KB 10(20) KV INTERPOLACIJA TS 10(20)/0,4 KV ĐAKOVO 17 KBNN RASPLET IZ TS 10(20)/0,4 KV ĐAKOVO 17 BROJ SL-113/19 09.03.2020, uknjižuje se pravo služnosti izgradnje, držanja, pristupa i održavanja građevine: Transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kv Đakovo 17 Kabel KB 10(20) kv interpolacija TS 10(20)/0,4 kv Đakovo 17 KBNN rasplet iz TS 10(20)/0,4 kv Đakovo 17 broj SL-113/19 za korist:</p> <p>HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB</p>			
91. Na suvlasnički dio: 51 (244/10000)			
91.1	Zaprimljeno 18.02.2022 g. pod brojem Z-1037/2022		vezano uz B 51 (51.3)
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U NAŠICAMA BROJ OVR-202/2021-2 18.02.2022, uknjižuje se ovršno pravo zaloge na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 71.664,95 kuna koji se sastoji od glavnice u iznosu od 66.827,52 kune i zakonske zatezne kamate u iznosu od 4.837,43 kune na dan 01. rujna 2021., zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 66.827,52 kune teče od 02. rujna 2021. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena za korist:</p> <p>HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB</p>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
ĐAKOVO

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.10.2022. 18:17

PRIJEPIŠ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ĐAKOVO (Mbr. 308803)

Posjedovni list: 7731
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
3	1220/10000	HEMCO INVEST D.O.O., ANTE STARČEVIĆA 196B, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	55821700128
4	1344/10000	HEMCO INVEST D.O.O., ANTE STARČEVIĆA 196B, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	55821700128
5	488/10000	HRGIĆ IGOR, VIJENAC KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	39120694099
6	387/10000	ČURIĆ JAKIŠA VL. OBRTA JALE, ANTE STARČEVIĆA 28, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	43804460662
7	219/10000	ČURIĆ JAKIŠA VL. OBRTA JALE, ANTE STARČEVIĆA 28, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	43804460662
8	163/10000	MANDARIĆ ANA, BISKUPA ANTUNA MANDIĆA 81, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	62782794437
9	247/10000	ČURIĆ JAKIŠA VL. OBRTA JALE, ANTE STARČEVIĆA 28, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	43804460662
10	286/10000	DINO DRVO D.O.O., VINKOVAČKA 1D, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	47071678370
11	8/10000	MILARDOVIĆ IVICA, KRALJA TOMISLAVA 8, GAŠINCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86668400888
12	8/10000	KLANAC JOSIP, AUGUSTA CESARCA 1, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	79771172368
		SOLDO KLANAC IVANA, PETRA SVAČIĆA 54, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	23924431806
13	8/10000	IGOR HRGIĆ VLASNIK OBRTA IGOR, VIJENAC KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	39120694099
14	8/10000	SCHLEIS GABRIEL, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	47521279597
15	8/10000	SOLDO NADA, PETRA SVAČIĆA 54, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	77875067511
16	8/10000	VIHALJ MATIJA, ANTE STARČEVIĆA 196A, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	94442322493

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
17	281/10000	KLANAC JOSIP, AUGUSTA CESARCA 1, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	79771172368
		SOLDO KLANAC IVANA, PETRA SVAČIĆA 54, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	23924431806
18	199/10000	KASA MARIO, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	93881001357
19	151/10000	BOŠNJAKOVIĆ IVAN, I.G KOVAČIĆA 55, 31400 KUŠEVAC (VLASNIK)	1/2	72863301862
		BOŠNJAKOVIĆ MARICA, I.G KOVAČIĆA 55, 31400 KUŠEVAC (VLASNIK)	1/2	55999479705
21	151/10000	DEPROMO D.O.O., ĐAKOVAČKA 70A, ŠIROKO POLJE, 31431 ČEPIN (VLASNIK)	1/1	21806773624
22	151/10000	MIHAIJ SLOBODAN, ANTE STARČEVIĆA 196A, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	12922458681
23	154/10000	ANDELIĆ HRVOSLAV, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 57, PIŠKOREVCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	24100645378
24	151/10000	MARTINOVIĆ IVAN, PAVLA MIŠKINA 30, BUDROVCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	39440216916
25	138/10000	BLAŽEVIĆ ALEN, ULICA IVICE RAČANA 49, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	48541203184
		BLAŽEVIĆ SUZANA, ULICA IVICE RAČANA 49, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	98826439520
26	143/10000	SOLDO MARTA, MATIJE GUPCA 42, PIŠKOREVCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82989542308
27	143/10000	MATIĆ VEDRAN, AUGUSTA ŠENOBE 87, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	84232157886
28	143/10000	SCHLEIS TANJA, MARKA MARULIĆA 9, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	92403239096
29	104/10000	HRGIĆ MIRJANA, VIJENAC KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82752573050
30	104/10000	HRGIĆ MIRJANA, VIJENAC KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82752573050
31	210/10000	PROFI BAUCENTAR D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 17, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	61095212969
32	205/10000	HRGIĆ ANICA, GROBLJANSKA 43, VIŠKOVCI 31402 SEVBLJCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	90443497647
33	124/10000	DEPROMO D.O.O., ĐAKOVAČKA 70A, ŠIROKO POLJE 31431 ČEPIN, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	21806773624
34	124/10000	BOŠKOVIĆ ZDENKO, I.G KOVAČIĆA 21, KUŠEVAC 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	60338351149
35	121/10000	MILKOVIĆ LJILJANA, STJEPANA RADIĆA 109, GAŠINCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	91303213735
36	121/10000	SABLJAK-ŽIVIĆ JASENKA, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	73047170676
37	118/10000	KRAMARIĆ DARIO, NOVA 7A, VIŠKOVCI 31402 SEVBLJCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	07679050733
38	124/10000	KRAMARIĆ MARIO, NOVA 7A, VIŠKOVCI 31402 SEVBLJCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	56328782375
39	98/10000	AŠČIĆ MATO, POLJIČKA ULICA 21, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	29813304653

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
40	135/10000	MATIĆ TOMISLAV, BANA JELAČIĆA 59, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	33202123669
41	157/10000	ŽGANEC DAMIR, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	55761492404
42	236/10000	DUGEČ MIHAELA, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	62575799191
43	236/10000	MILALJ MATIJA, ANTE STARČEVIĆA 196A, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	94442322493
44	157/10000	RAJKOVIĆ MATIĆ MAGDALENA, BANA JELAČIĆA 59, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	93107404063
45	126/10000	KRNIĆ VEDRAN, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	17279753530
46	171/10000	MANDARIĆ ENA, BOSUTSKA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	53421393479
47	149/10000	DEMTOVIĆ NATAŠA, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	49426582265
48	171/10000	KRAMARIĆ KARDOŠ IVANA, K.TOMISLAVA 40, VIŠKOVCI 31402 SEMBLJCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	63254047062
		KARDOŠ MIROSLAV, K.TOMISLAVA 40, VIŠKOVCI 31402 SEMBLJCI, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	77545983215
49	205/10000	BIRTIĆ MARIJA, ANTE STARČEVIĆA 83, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13752894648
50	202/10000	MILARDOVIĆ IVICA, KRALJA TOMISLAVA 8, GAŠINCI 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	86668400888
51	244/10000	MANDARIĆ ANA, BISKUPA ANTUNA MANDIĆA 81, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	62782794437
20	151/10000	PAVLOVIĆ VEDRAN, LUKE BOTIĆA 3, 31400 ĐAKOVO, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57100570847

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5954	ANTE STARČEVIĆA	2856	15		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Đakovo, ANTE STARČEVIĆA 83	1926			
			DVORIŠTE	930			
Ukupna površina katastarskih čestica				2856			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ĐAKOVO

NESLUŽBENA VERZIJA

K. o. ĐAKOVO, 308803
k. ž. br.: 5954

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 09.10.2022

