

# Marino Beverin dipl.inž.građ.

Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina

ZADAR, Vukovarska 3e, tel. 023/327 035, mob. 098/806 098

E-mail: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr



Broj predmeta: 127/2017

Zadar, 17. listopada 2017. godine

## PROCJEMBENI ELABORAT



Vrsta nekretnina:	POSLOVNI PROSTOR BR. 6
Lokacija / adresa:	BENKOVAC, Barice
Oznaka čestice:	k.č. 2999/15 (1202/25) k.o. Buković
Naručitelj:	Stečajna masa iza GP RADNIK d.d. Zadar
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina
Tržišna vrijednost:	80.000,00 kn ili 10.652 €

Procjenitelj:  
Marino Beverin, dipl. inž. građ.  
Stalni sudski vještak i  
procjenitelj nekretnina



**SADRŽAJ :**

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. ZADATAK VJEŠTAKA
3. OPĆI PODACI
4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA
5. TEHNIČKI OPIS
6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA
7. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA
9. FOTODOKUMENTACIJA
10. PRILOZI

## 1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9  
Predsjednik suda  
Broj: 4. Su-560/16  
Zadar, 12. prosinca 2016.

### RJEŠENJE

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

#### riješio je

1. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, Vukovarska 3 B, rođen 8. prosinca 1958. u Salima, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 12. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

#### Obrazloženje

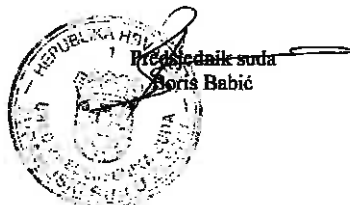
Dana 10. listopada 2016. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj: 1500-172702734, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-484/12 od 10. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:484/12, utvrđeno je da je Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 10. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj 1500-172702734 utvrđeno je da je osiguranik Marino Beverin osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



## 2. ZADATAK VJEŠTAKA

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je procjena vrijednosti nedovršenog poslovnog prostora br. 6, koji se nalaze u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. 2999/15 (1202/25) k.o. Buković.

Radi izrade Nalaza i mišljenja dana 17. listopada 2017. godine, proveden je postupak osiguranja dokaza o stanju nekretnina očevitom na licu mjesta, na predmetnim nekretninama.

## 3. OPĆI PODACI

Z.K. izvadak:	Općinski sud u Zadru - Zemljišno knjižni odjel Benkovac
Katastarska općina:	Buković
Oznaka čestice:	kat. čest. 1202/25 (2999/15)
Zemljišnoknjižni uložak:	907, etažno vlasništvo (E - 2)
Opis nekretnine:	Poslovni prostor - nedovršeni
Lokacija / adresa:	BENKOVAC, Poljana Zrinskih i Frankopana
Neto korisna površina:	59,00 m <sup>2</sup>
Vlasnik:	GP RADNIK d.d. u stečaju, ZADAR
Teret:	Nema tereta

## LEGALITET

Predmetna stambena građevina u kojoj su poslovni prostori je legalna jer nema nikakvih upisanih zabilježaba vezanih za legalnost.

**LOKACIJA**

Predmetni poslovni prostori nalazi se u Bankovcu, Poljana Zrinskih i Frankopana, u okruženju stambeno-poslovnih građevina. Lokacija zgrade u kojoj je predmetni poslovni prostor je prosječna.



**OPĆENITO O PROCJENI**

Datum kakvoće: 17. listopada 2017. godine

Datum vrednovanja: 17. listopada 2017. godine

Procjenjuje se tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Nalaz i mišljenje izrađeni su u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

**Građevinski propisi:**

- Zakon o prostornom uređenju (N.N. 153/13)
- Zakon o gradnji (N.N. 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12, 143/13)

**Propisi o vrednovanju:**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (N.N. 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m<sup>3</sup> etalonske građevine (N.N. 59/10)

**Propisi o vlasništvu:**

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

**Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (N.N. 48/14)**

**Uredba o visini vodnog doprinosa (N.N. 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)**

**Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

#### 4. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA

**Obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit ću POREDBENOM METODOM.**

Ova metoda koristi se uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

U slučaju izgrađenih čestica, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta.

Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Korištenje poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkavlitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

## 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Predmet procjene je poslovni prostor u prizemlju zgrade u Benkovcu, Poljana Zrinskih i Frankopana, kopja je izgrađena na k.č. 2999/15 (1202/25) k.o. Buković, ukupne neto korisne površine 59,00 m<sup>2</sup>.

### OPĆENITO

- Godina izgradnje: 1986. g.
- Kat: Prizemlje

### KONSTRUKCIJA

- Temelji: Armirano betonski
- Nosiva konstrukcija: Armirano betonska, zidovi ispune betonski blok
- Pregradni zidovi: Nisu izvedeni
- Međukatna konstrukcija: Armiranobetonska puna ploča

### ZAVRŠNI RADOVI I ZATVARANJA

- Fasada: Ožbukana i obojena
- Obrada podova: Nisu završno obrađeni
- Obrada zidova: Nisu ožbukani
- Obrada stropova: Nisu završno obrađeni
- Unutarnja stolarija: Nije ugrađena
- Vanjska stolarija: Staklene stijene na metalnim okvirima - ostakljenje porazbijano

### INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

- Vodovod: Nema priključak, instalacije nisu razvedene
- Kanalizacija: Nema priključak, instalacije nisu razvedene
- Struja: Nema priključak, instalacije nisu razvedene

### STANJE - ODRŽAVANJE

- Tehničko stanje loše, održavanje je neredovito. Poslovni prostor je devastiran

### VANJSKO UREĐENJE

- Dvorište oko zgrade je potpuno uređeno

### INFRASTRUKTURA

- Stambena zgrada je izgrađena u komunalno opremljenoj lokaciji. Prometna povezanost je dobra.



**6. ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA****NETO KORISNA POVRŠINA (NKP)**

Red. br.	Opis nekretnine	Neto korisna površina (NKP) (m <sup>2</sup> )
1	Poslovni prostor br. 6 u prizemlju zgrade	59,00
UKUPNO		59,00

**BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRP)**

BRP = Površina x koeficijent prilagodbe.

BRP = 59,00 x 1,20

**BRP = 70,80 m<sup>2</sup>**

**BRUTO VOLUMEN (BV)**

BV = BRP x h

BV = 70,80 x 2,80 = 198,24 m<sup>3</sup>

**BV = 198,24 m<sup>3</sup>**

**7. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA****Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina**

**USPOREDBA 1:** ..... *Kupoprodajni ugovor (eNekretnine)*  
Benkovac, k.č. 2999/7 k.o. Buković, Posl. prostor - prizemlje, površine 409,00 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	12.01.2016.	ID ZKC	511669
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	766,83	ICSN:	101,77

**USPOREDBA 2:** ..... *Kupoprodajni ugovor (eNekretnine)*  
Benkovac, k.č. 2999/13 k.o. Buković, Posl. prostor - prizemlje, površine 24,54 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	03.12.2015.	ID ZKC	537786
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	1.629,99	ICSN:	100,51

**USPOREDBA 3:** ..... *Kupoprodajni ugovor (eNekretnine)*  
Benkovac, k.č. 2999/13 k.o. Buković, Posl. prostor - prizemlje, površine 24,54 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	21.03. 2014.	ID ZKC	471112
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	1.629,99	ICSN:	103,26

Trenutno aktualni ICSN: **102,25**

## Procjena tržišne vrijednosti poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se sukladno pravilniku prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvartilnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

## Međuvremensko (interpolarno) izjednačavanje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI HOUSE PRICE INDICES		Indeksi (Q 2015 = 100)					
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. Users are kindly requested to state the source.		Izvori: IS 2015 = 2017					
Godina	Tržišna	Ukupno	Novi stambeni zgradni	Postojeći stambeni zgradni	Gradjevine	Indeksi	City
Year	Market	Total	New housing	Existing housing	Buildings	Indices	City
2011	Q1	105,81	109,30	105,56	110,21	107,42	107,76
	Q2	110,53	112,99	109,30	111,58	111,23	107,96
	Q3	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65
	Q4	111,99	115,00	110,26	113,68	111,82	109,61
2012	Q1	111,36	115,11	109,59	112,52	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,80	108,60	105,12	107,31	104,43	104,62
2013	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	102,16	105,24	104,96
	Q3	104,97	109,24	103,05	102,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,38	105,13	104,00
2014	Q1	102,91	105,29	101,85	102,04	103,26	103,24
	Q2	102,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,61	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	105,36	100,07	102,17	102,80	99,13
2015	Q1	101,05	100,27	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	93,33	99,84	98,47	100,90
	Q3	99,26	100,38	93,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016	Q1	101,21	99,07	101,73	100,13	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,25	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,33

Oznaka nekretnine k.o. Buković	Kupoprodajna jedinična cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor Kf = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
PP - Posl. prostor k.č. 2999/7	766,83	101,77	102,25	1,00	770,45
PP - Posl. prostor k.č. 2999/13	1.629,99	100,51	102,25	1,02	1.658,21
PP - Posl. prostor k.č. 2999/13	1.629,99	103,26	102,25	0,99	1.614,05
<b>PROSJEČNA MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA</b>					<b>1.347,57</b>

Opis nekretnine	Neto korisna površina m <sup>2</sup>	Usklađena jedinična cijena kn/m <sup>2</sup>	Vrijednost posl. prostora po poredbenoj metodi kn
Poslovni prostor broj 6 etažno vlasništvo (E-2)	59,00	1.347,57	79.506,46
<b>UKUPNO kn</b>			<b>79.506,46</b>

**8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA**

Na temelju ovog izračuna zaokružena procijenjena vrijednost nekretnina - poslovnog prostora broj 6 (etažno vlasništvo E-2) u prizemlju zgrade, koja je izgrađena na k.č. 2999/15 (1202/25) k.o. Buković, prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015) iznosi:

Elementi vrijednosti nekretnine	(kn)	(EUR)
1. POSLOVNI PROSTOR BROJ 6 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	80.000,00	10.652,46
UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	80.000,00	10.652,46
1 EUR =	7,51	kn

Srednji tečaj EUR-a (HNB) uzet je za dan vrednovanja 17. listopada. godine .

Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Marino Beverin sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) izjavljuje da je procjenu vrijednosti nekretnina - poslovnog prostora broj 6 (etažno vlasništvo E-2) u prizemlju zgrade, koja je izgrađena na k.č. 2999/15 (1202/25) k.o. Buković, izradio nepristrano i neovisno .

Procjena vrijednosti izrađena je po identifikaciji nekretnine u naravi, te uvidom u e-izvadak iz zemljišne knjige, e-izvod iz katastarskog plana i e-izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena .

Cijene upotrebljene u ovom elaboratu su sa uključenim svim porezima.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnina, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su isti prema mojim saznanjima točni.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Procjembeni elaborat za potrebe naručitelja, izrađen je u 2 primjerka. Vještak nije dužan čuvati ovaj elaborat niti njegove priloge.

U Zadru, 17. listopada 2017. godine

Procjenitelj:

Marino Beverin d.i.g.



**9. FOTODOKUMENTACIJA**

## POLOŽAJ POSEBNOG DIJELA ZGRADE NA ETAŽI

M J E S T O: BENKOVAC

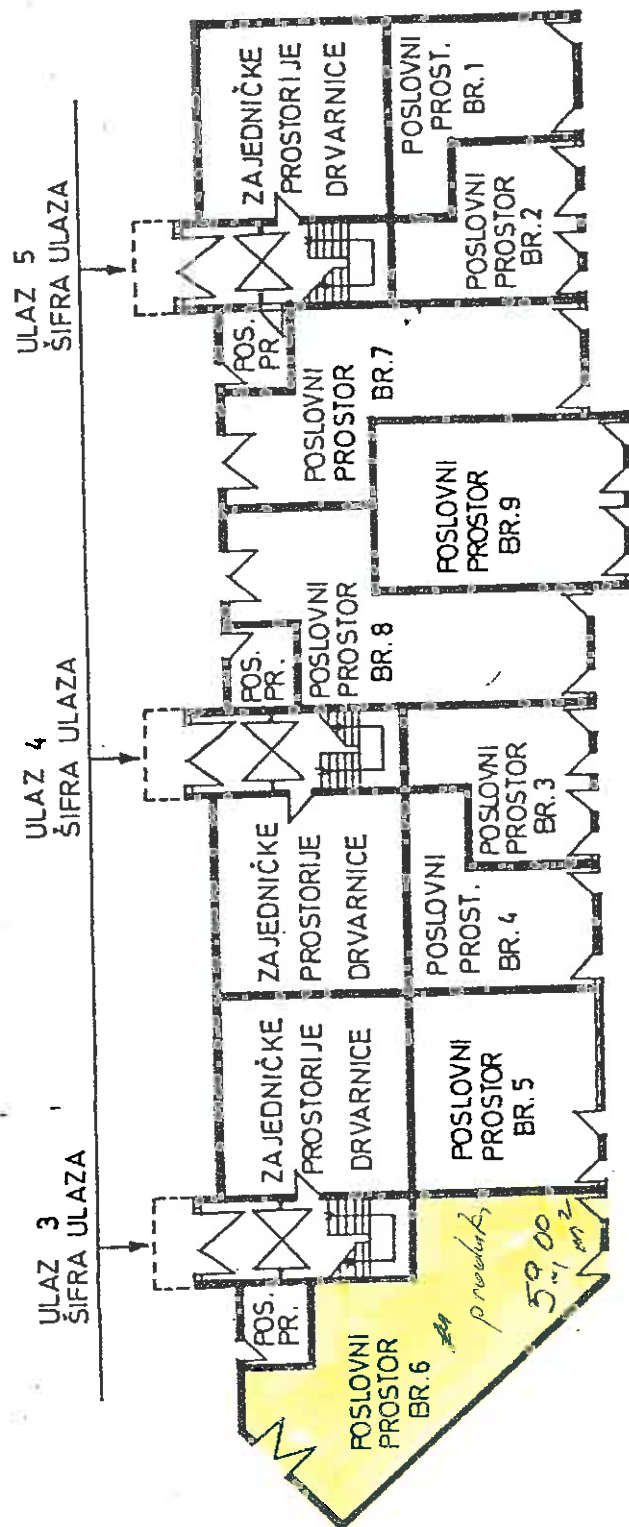
Ulica i broj: \_\_\_\_\_

O p š t i n a: BENKOVAC

K.Č. n.p. \_\_\_\_\_ K.O. n.p. \_\_\_\_\_

ZK ul. \_\_\_\_\_

K.Č. s.p. \_\_\_\_\_ K.O. s.p. \_\_\_\_\_

Osnova: PRIZEMLJE

PRILOZI UZ OVAJ LIST:

1. SKICE POSLOVNIH PROSTORA

IZRADIO:

Baljac. Kcsna

Datum: \_\_\_\_\_

# Poredbe za poslovni prostor k.č. 2999/15 k.o. Buković

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	Kat. općina	Kat. čestita	Vrsta nekretnosti	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnosti (kn)	Površina u prom.	Etaka
<input type="checkbox"/>	1	559226	Zadarska	BENKOVAC	Berkovac	Berkovac, Be...	1832/1	PP - Poslovni prostor	Z - zakup	12.04.2016			
<input checked="" type="checkbox"/>	2	511669	Zadarska	BENKOVAC	Berkovac	BUKOVIC	299/97	PP - Poslovni prostor	KP - kupoprodaja	12.01.2016	313.635,05 kn	409,00 m²	
<input checked="" type="checkbox"/>	3	537766	Zadarska	BENKOVAC	Berkovac	BUKOVIC	299/113	PP - Poslovni prostor	NP - kupoprodaja	03.12.2015	40.000,00 kn	24,54 m²	1
<input checked="" type="checkbox"/>	4	471112	Zadarska	BENKOVAC	Berkovac	BUKOVIC	299/113	PP - Poslovni prostor	NP - kupoprodaja	21.03.2014	40.000,00 kn	24,54 m²	
<input type="checkbox"/>	5	471049	Zadarska	BENKOVAC	Berkovac	BUKOVIC	2964	PP - Poslovni prostor	NP - kupoprodaja	02.06.2012	779.476,00 kn	6.600,00 m²	







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BENKOVAC  
Stanje na dan: 15.10.2017. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300411, KO BUKOVIĆ

Broj ZK uložka: 907

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12330/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## DJELOMIČNO ETAŽIRANJE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1202/25	KUĆA I DVORIŠTE			1038	
		KUĆA			548	
		DVORIŠTE			490	
		UKUPNO:			1038	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
1.	Stambeno poslovna građevina "Barice"-BS-2 lamela "B".	
	GP RADNIK D.D. U STEČAJU ZADAR	U NEUTVRĐENOM UDJELU

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.10.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BENKOVAC

789  
NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 29.10.2017. 23:04

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BUKOVIĆ (Mbr. 300411)

Posjedovni list: 710

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GP RADNIK D. D. U STEČAJU, JOSIPA BANA JELAČIĆA 17/A, ZADAR (VLASNIK)	93399069860

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
		2999/14	POLJ. ZR. I FRANK.	1322	11		
			DVORIŠTE	676			
			TEMELJI	646			
		2999/15	POLJ. ZR. I FRANK.	1038	7		
			STAMBENA ZGRADA, POLJ. ZR. I FRANK.	548			
			DVORIŠTE	490			
Ukupna površina katastarskih čestica				2360			

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 BENKOVAC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BUKOVIĆ, 300411  
k.č. br.: 2999/15

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 30.10.2017

**Marino Beverin dipl.inž.građ.**

Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina

ZADAR, Vukovarska 3e, tel. 023/327 035, mob. 098/806 098

E-mail: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr



Broj predmeta: 126/2017

Zadar, 17. listopada 2017. godine

**PROCJEMBENI ELABORAT**

Vrsta nekretnine:	<b>ZEMLJIŠTE</b>
Lokacija / adresa:	<b>BENKOVAC, Barice</b>
Oznaka čestice:	<b>k.č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković</b>
Naručitelj:	<b>Stečajna masa iza GP RADNIK d.d. Zadar</b>
Svrha:	<b>Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine</b>
Tržišna vrijednost:	<b>160.000 kn (21.305 €)</b>

Procjenitelj:  
 Marino Beverin, dipl. inž. građ.  
 Stalni sudski vještak i  
 procjenitelj nekretnina



**SADRŽAJ :**

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. UVOD
3. OPĆI PODACI
4. ZADATAK VJEŠTAKA
5. OPIS ZATEČENOG STANJA
6. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA
9. FOTODOKUMENTACIJA
10. PRILOZI

**1. RJEŠENJE O IMENOVANJU**

Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9  
Predsjednik suda  
Broj: 4. Su-560/16  
Zadar, 12. prosinca 2016.

**RJEŠENJE**

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

**riješio je**

1. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, Vukovarska 3 E, rođen 8. prosinca 1958. u Salima, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 12. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

**Obrazloženje**

Dana 10. listopada 2016. Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj: 1500-172702734, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-484/12 od 10. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:484/12, utvrđeno je da je Marino Beverin, dipl. ing. građ., iz Zadra, ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 10. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom osiguranja Allianz Zagreb d.d. broj 1500-172702734 utvrđeno je da je osiguranik Marino Beverin osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



## 2. UVOD

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je procjena vrijednosti građevinskog zemljišta u Benkovcu, k.č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković.

Radi izrade Nalaza i mišljenja dana 17. listopada 2017. godine, proveden je postupak osiguranja dokaza o stanju nekretnine očevitom na licu mjesta, na nekretnini oznake k.č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković.

### **Popis primjenjenih propisa i korištene literature pri izradi elaborata:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("NN" br. 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("NN" br. 105/2015)

Zakon o gradnji ("NN" br. 153/2013)

Zakon o prostornom uređenju ("NN" BR. 153/2013)

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("NN" br. 74/2014)

Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/2014)

3. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Benkovca (Službeni glasnik Grada Benkovca 1/2016)

### 3. OPĆI PODACI

#### Podaci o predmetu procjene

Predmet procjene : Građvinsko zemljište - oznake k.č. 2999/14 (1202/24)  
k.o. Buković

Lokacija/adresa nekretnine : Benkovac, Barice

#### Podaci iz Zemljišne knjige (preslik u prilogu)

U izvatku iz zemljišne knjige, ZK uložak 907 k.o. Buković,  
U Posjedovnici upisano je:

1. kat.čest. 1202/24, temelji i dvorište površine 1322 m<sup>2</sup>

U vlastovnici upisano je:

1. Vlasnički dio: 1/1

GP RADNIK U STEČAJU, ZADAR

U teretovnici nema tereta (ZK ul. 904, k.o. Buković, od 15. listopada 2017. godine - neslužbena kopija)

#### Podaci iz Posjedovnog lista (preslik u prilogu)

U Posjedovnom listu 710, k.o. Buković upisano je:

- Udio 1/1, GP RADNIK d.d. u stečaju, ZADAR (vlasnik)

U Podacima o katastarskim česticama upisano je:

- kat.čest. 2999/14, temelji i dvorište površine 1322 m<sup>2</sup>, od toga dvorište 676 m<sup>2</sup> i temelji 646 m<sup>2</sup>.

(Posjedovni list 710, k.o. Buković od 29. listopada 2017. godine - neslužbena kopija)

#### Podaci o očevidu

Datum procjene vrijednosti: 17. listopada 2017. godine

Dan procjene kvalitete: 17. listopada 2017. godine

Datum očevida: 17. listopada 2017. godine

Opseg obilaska:

Obavljena je identifikacija predmetnih nekretnina na osnovi Preslika katastarskog plana, te je utvrđena točna lokacija predmetnog zemljišta, konfiguracija zemljišta, uređenja okoliša, te sve ostale odlučne činjenice.

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine je č. zem. 1202/24 (2999/14) k.o. Buković površine 1322 m<sup>2</sup>.

Korištena dokumentacija: Izvadak iz ZK - neslužbena kopija  
Posjedovni list - neslužbena kopija  
Preslik katastarskog plana



### Identifikacija i lokacija

Obavio sam identifikaciju predmetne nekretnine na osnovi Preslika katastarskog plana, te sam utvrdio točnu lokaciju predmetne nekretnine, konfiguraciju zemljišta, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice.

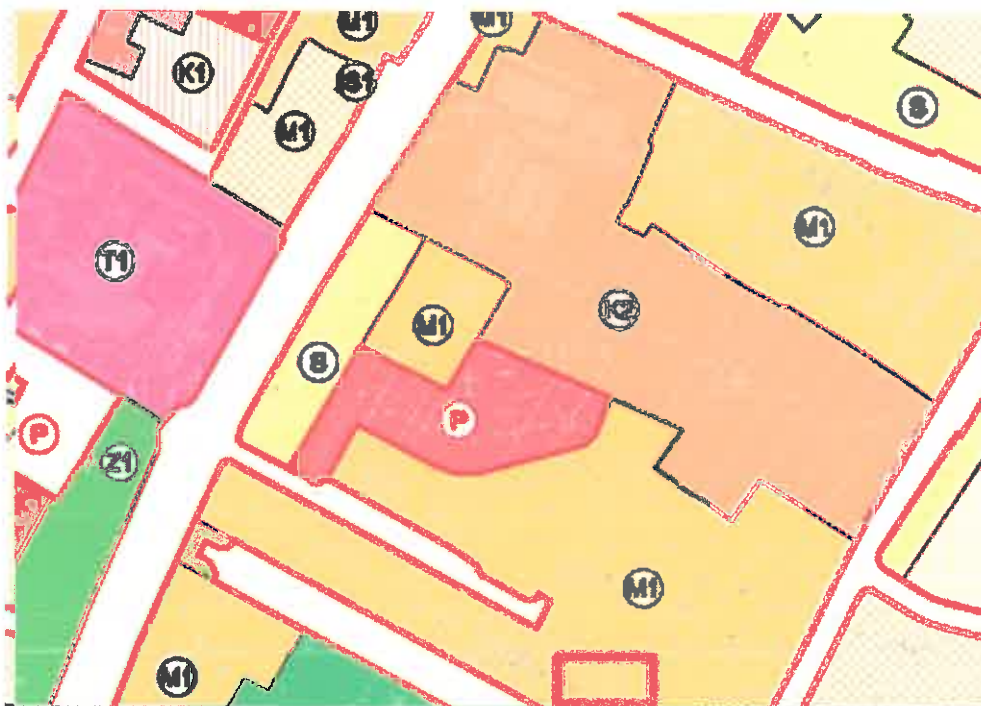


794

### Namjena zemljišta

Namjena zemljišta definirana je 3. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Benkovca iz 2016. godine. Izvor podataka: Službene web stranice Grada Benkovca

Izvod iz UPU - Korištenje i namjena površina 1.A :



#### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

Izgrađeno / neizgrađeno



STAMBENA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA  
pretežno stambena - M1

Predmetno zemljište prema važećem urbanističkom planu Grada Benkovca, nalazi se u zoni mješovite namjene, pretežno stambena - M1.

Kategorija zemljišta koja se utvrđuje prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecaje, a sve u skladu čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015).

**Predmetno zemljište je I kategorije.**

Prva kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

798

#### 4. ZADATAK VJEŠTAKA

Zadatak ovog vještačenja je procjena vrijednosti građevinskog zemljišta oznake k.č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od naručitelja. Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

#### 5. OPIS ZATEČENOG STANJA

Na očevidu na licu mjesta 17. listopada 2017. godine utvrđeno je postojeće stanje nekretnine, te su uzeti svi relevantni podaci potrebni za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

##### Opis zemljišta

##### KONFIGURACIJA:

- nagib zemljišta: **blagi**
- oblik zemljišta: **pravilan**
- odnos dužine i širine: **povoljan**
- odvodnja površinskih voda: **terenom**
- klizište: **nema**
- posebne napomene: **nema**

##### INFRASTRUKTURA:

- pristup na javnoprometnu površinu: **da**
- vodovodna: **ne**
- kanalizacijska: **ne**
- električna: **ne**

##### POBOLJŠICE:

- objekti: -
- ogradni zidovi: -
- potporni zidovi: -
- ostalo: -
- posebne napomene: **izgrađeni armiranobetonski temelji zgrade**

##### Napomena:

**U ovom elaboratu izgrađeni temelji neće se procjenjivati jer su isti devastirani i u lošem su stanju.**

799

## 6. PRISTUPI ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Danas korištene metode za procjenu vrijednosti nekretnina su:

1. Poredbena metoda
2. Prihodovna metoda
3. Troškovna metoda

**U postupku izrade ove procjene vrijednosti nekretnine odabrana je poredbena metoda, koja je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, a po kojoj se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri (3) provedene transakcije poredbenih nekretnina.**

U pravilu se za usporedbu koriste podaci izvršenih kupoprdaja nekretnina iste vrste na bliskim lokacijama ili lokacijama koje su na sličnom tržišnom položaju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje .

Prilagodbe u uspoređivanju se provode na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje, zoni itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovarati na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina.

## 7. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Podaci o kupoprodajnim cijenama sličnih nekretnina uzeti su sa internetske stanice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - informativni sustav prostornog uređenja koji sadrži modul eNekretnine.

### 7.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

**USPOREDBA 1:** ..... *Kupoprodajni ugovor (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena)*  
Benkovac, k.č. 2874 k.o. Buković,  
Građevinsko zemljište površine 540 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	24.03.2017.
Površina (m <sup>2</sup> ):	540
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	137,15
ICSN:	102,25

**USPOREDBA 2:** ..... *Kupoprodajni ugovor (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena)*  
Benkovac, k.č. 2257/1 k.o. Benkovac,  
Građevinsko zemljište površine 1.428 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	08.08.2016.
Površina (m <sup>2</sup> ):	1.428
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	112,05
ICSN:	101,80

**USPOREDBA 3:** ..... *Kupoprodajni ugovor (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena)*  
Benkovac, k.č. 3758 k.o. Buković,  
Građevinsko zemljište površine 2.048 m<sup>2</sup>

Datum sklapanja ugovora:	14.05.2013.
Površina (m <sup>2</sup> ):	2.048
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )	110,82
ICSN:	105,24

Aktualni ICSN:	102,25
----------------	--------

### Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se sukladno pravilniku prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitetnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

### Međuvremensko (interpolarno) izjednačavanje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA HOUSE PRICE INDICES		Indeksi od 2015 = 100,1					
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. Users are kindly requested to state the source.		Indeksi od 2015 = 100,1					
Godina Year	Quartil Quarter	Ukupno Total	Novostambeni objekti New dwellings	podstambeni objekti Semi-detached dwellings	ovisnost o prirodi Dependent on nature	Adapted to nature	Other
2015	Q1	106,81	109,30	109,56	110,21	109,42	107,76
	Q2	110,53	112,99	109,90	111,56	111,25	107,96
	Q3	111,31	113,91	110,58	112,00	111,32	108,65
	Q4	111,99	116,00	110,36	113,66	111,82	109,84
2016	Q1	111,36	115,31	109,59	112,62	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,96
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,10	103,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2017	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,75	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,38
	Q3	104,37	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,79	102,01	102,36	104,13	104,00
2018	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	101,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,43	104,71	103,17
	Q3	103,00	107,54	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	105,66	100,07	102,17	102,80	99,43
2019	Q1	101,05	103,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	93,67	99,33	99,84	98,47	100,30
	Q3	99,86	100,36	99,37	99,97	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2020	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,60	101,25	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2021	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53

Oznaka zemljišta	Kupoprodajna jedinična cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor (Kf)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
k.č. 2874 k.o. Buković	137,15	102,25	102,25	1,00	137,15
k.č. 2257/1 k.o. Benkovac	112,05	101,80	102,25	1,00	112,55
k.č. 3758 k.o. Buković	110,82	105,24	102,25	0,97	107,87
<b>PROSJEČNA MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA</b>					<b>119,12</b>

### Izračun tržišne vrijednosti zemljišta

RED. BR.	OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	UKUPNO (kn)
1	k. č. 2999/14 k.o. Buković	1.322,00	119,12	157.479,63
<b>UKUPNO</b>				<b>157.479,63</b>

**8. MIŠLJENJE I IZJAVA VJEŠTAKA**

Na temelju ovog izračuna zaokružena procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta oznake k. č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković, prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/2015) iznosi:

Elementi vrijednosti nekretnine	(kn)	(EUR)
1. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	160.000,00	21.304,93
UKUPNA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	160.000,00	21.304,93
1 EUR =	7,51	kn

Srednji tečaj EUR-a (HNB) uzet je za dan vrednovanja 17. listopada 2017. godine.

Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Marino Beverin sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) izjavljuje da je procjenu vrijednosti nekretnine oznake k. č. 2999/14 (1202/24) k.o. Buković, izradio nepristrano i neovisno.

Procjena vrijednosti izrađena je po identifikaciji nekretnine u naravi, te uvidom u e-izvadak iz zemljišne knjige, e-posjedovni list i e-izvod iz katastarskog plana.

Cijene upotrebljene u ovom elaboratu su sa uključenim svim porezima.

Prilikom izrade ovog procjemenog elaborata korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnina, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su isti prema mojim saznanjima točni.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Procjembeni elaborat za potrebe naručitelja, izrađen je u 2 primjerka. Vještak nije dužan čuvati ovaj elaborat niti njegove priloge.

U Zadru, 17. listopada 2017. godine

Procjenitelj:





**9. FOTODOKUMENTACIJA**

# Poredbe za građevinsko zemljište k.č. 2999/14 k.o. Buković

PB	ID ZKC	ID PN	Županija	Grad/Općina	Naselje	Kat. općina	Kat. čestita	Vrsta nekretnosti	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnosti /kn	Površina u prom. Etžaša
<input type="checkbox"/>	1	744589	3625841	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	2272	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	04.08.2017	155.431,20 kn	719,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	2	691426	3551437	Zadarska	BENKOVAC	BUKOVIĆ	2874	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	24.03.2017	7.055,60 kn	540,00 m²
<input type="checkbox"/>	3	589560	3421067	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	2258/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	01.08.2016	105.000,00 kn	1.025,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	4	589559	3421064	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	2257/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	01.08.2016	160.000,00 kn	1.428,00 m²
<input type="checkbox"/>	5	582041	3416156	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	1635/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	19.07.2016	59.937,17 kn	612,00 m²
<input type="checkbox"/>	6	556339	3382589	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	1988	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	25.05.2016	102.400,00 kn	391,00 m²
<input type="checkbox"/>	7	471116	3162800	Zadarska	BENKOVAC	BUKOVIĆ	2326/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	13.03.2015	61.750,00 kn	0,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	8	471038	2922427	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	1669	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	29.11.2013	286.597,53 kn	1.487,00 m²
<input type="checkbox"/>	9	471025	2922457	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	2021/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	28.11.2013	30.000,00 kn	816,00 m²
<input type="checkbox"/>	10	471023	2990672	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	2021/1	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	27.11.2013	30.000,00 kn	816,00 m²
<input checked="" type="checkbox"/>	11	471059	2813880	Zadarska	BENKOVAC	BUKOVIĆ	3758	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	14.05.2013	226.967,58 kn	2.046,00 m²
<input type="checkbox"/>	12	471023	2664666	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	1595	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	23.08.2012	163.000,00 kn	2.145,00 m²
<input type="checkbox"/>	13	471033	2571474	Zadarska	BENKOVAC	BENKOVAC	1933/10	GZ - Građevinsko zemljište	KP - Kupoprodaja	03.02.2012	15.879,00 kn	79,00 m²





## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BENKOVAC  
Stanje na dan: 15.10.2017. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300411, KO BUKOVIĆ

Broj ZK uložka: 904

Broj zadnjeg dnevnika: Z-671/2012

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1202/24	TEMELJI I DVORIŠTE			1322	
		TEMELJI			646	
		DVORIŠTE			676	
		UKUPNO:			1322	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GP RADNIK D.D. U STEČAJU ZADAR	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.10.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BENKOVAC

807  
NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 29.10.2017. 23:04

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BUKOVIĆ (Mbr. 300411)

Posjedovni list: 710

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GP RADNIK D. D. U STEČAJU, JOSIPA BANA JELAČIĆA 17/A, ZADAR (VLASNIK)	93399069860

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
		2999/14	POLJ. ZR. I FRANK.	1322	11		
			DVORIŠTE	676			
			TEMELJI	646			
		2999/15	POLJ. ZR. I FRANK.	1038	7		
			STAMBENA ZGRADA, POLJ. ZR. I FRANK.	548			
			DVORIŠTE	490			
Ukupna površina katastarskih čestica				2360			

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 BENKOVAC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BUKOVIĆ, 300411  
k.č. br.: 2999/14

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 16.10.2017