

---

## PROCJEMBENI ELABORAT

### TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



---

<b>Oznaka elaborata:</b>	862/24
<b>Nekretnina:</b>	Građevinsko zemjište
<b>Lokacija:</b>	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac Klokočevac Samoborski
<b>Klijent:</b>	HPB d.d. - SUN (TRSAT NEKRETNINE d.d.)
<b>Namjena:</b>	Pravna stvar naručitelja
<b>Datum:</b>	27.05.2024.

---

<b>Procjenitelj:</b> HPB – nekretnine d.o.o. Jurišićeva ulica 4 10000 Zagreb	
---	--

---

## 1. SAŽETAK

**VLASNIK:** Sukladno ZK izvatku

**IZVRŠITELJ:** HPB - nekretnine d.o.o., 10000 Zagreb, Jurišićeva ulica 4

**NEKRETNINA:** Građevinsko zemjište

Adresa:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac
ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Katastarska općina:	Klokočevac
Katastarska čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Površina nekretnine:	12596 m <sup>2</sup>
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Datum pregleda građevine:	24.05.2022.
Namjena procjene:	Pravna stvar naručitelja
Ovlašteni procjenitelj:	Vedrana Valentić, dipl.ing.građ.

### Pokazatelji vrijednosti

**Tržišna vrijednost:**

**372.000,00 EUR**

**Jedinična vrijednost:**

**29,53 EUR/m<sup>2</sup>**

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

## SADRŽAJ

1. Sažetak
2. Imenovanje
2. Zadatak procjembenog elaborata
3. Identifikacija nekretnine i ocjena legaliteta
4. Zatečeno stanje nekretnine i tehnički opis
5. Iskaz površina
6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina
  - 6.1. Gospodarsko stanje u RH
  - 6.2. Tržište nekretnina na području RH
7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina
  - 7.1. Opis metoda procjenjivanja
  - 7.2. Odabir metode procjenjivanja
8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
  - 8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina
  - 8.2. Međuvremensko izjednačenje
  - 8.3. Interkvalitativno izjednačenje
9. Zaključak

### Prilozi

- opći uvjeti poslovanja
- foto dokumentacija
- dokumentacija

SUDSKI REGISTAR



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 06.02.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
MBS:	080531505
OIB:	08198142572
EUID:	HRSR.080531505
TVRTKA:	<div><div>1</div><div>HPB-nekretnine, društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i graditeljstvo</div></div> <div><div>1</div><div>HPB-nekretnine d.o.o.</div></div>
SJEDIŠTE/ADRESA:	<div><div>41</div><div>Zagreb (Grad Zagreb) Jurišićeva ulica 4</div></div>
ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:	<div><div>29</div><div>hpb.n.pismena@hpb.hr</div></div>
PRAVNI OBLIK:	<div><div>1</div><div>društvo s ograničenom odgovornošću</div></div>
PREDMET POSLOVANJA:	<div><div>1</div><div>*</div><div>- poslovanje vlastitim nekretninama</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- iznajmljivanje vlastitih nekretnina</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- poslovanje s nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- iznajmljivanje strojeva i opreme</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- računalne i srodne djelatnosti</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti i izrada nacрта (projektiranje) objekata</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- usluge građevinskog vještačenja</div></div> <div><div>1</div><div>*</div><div>- procjena vrijednosti nekretnina</div></div> <div><div>6</div><div>*</div><div>- nadzor nad gradnjom</div></div> <div><div>6</div><div>*</div><div>- kupnja i prodaja robe</div></div> <div><div>6</div><div>*</div><div>- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu</div></div> <div><div>6</div><div>*</div><div>- promidžba (reklama i propaganda)</div></div> <div><div>13</div><div>*</div><div>- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi</div></div> <div><div>13</div><div>*</div><div>- neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi</div></div>
OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:	

# IMENOVANJE SUDSKOG VJEŠTAKA



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-928/2021  
Zagreb, 11. srpnja 2022.

## RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Vedrane Valentić (OIB 50101930372), temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18),

riješio je

Vedrana Valentić, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Wickerhauserova 3, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od četiri godine.

## Obrazloženje

1. Vedrana Valentić podnijela je zahtjev za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.
2. Nakon što je utvrđeno da podnositeljica zahtjeva ispunjava uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), sukladno čl. 5a. Pravilnika upućena je na provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja koju je položila. Također, podnositeljica zahtjev je, sukladno članku 6. Pravilnika, upućena na stručnu obuku koju je uspješno završila.
3. Imenovana vještakinja položila je prisegu dana 11. srpnja 2022.
4. S obzirom na navedeno, temeljem čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednik suda  
dr.sc. Zdenko Konjić

## 2. Zadatak procjembenog elaborata

Naručitelj procjene:	HPB d.d. - SUN (TRSAT NEKRETNINE d.d.)
Korisnik procjene:	HPB d.d.
Lokacija:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac
Naziv mjesta:	KLOKOČEVEC SAMOBORSKI - 10430 SAMOBOR
Županija:	ZAGREBAČKA
Tržišna atraktivnost lokacije:	III - Regionalni centri u unutrašnjosti i Jadranska obala
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Kategorija lokacije:	3 - PROSJEČNA
Namjena procjene:	Pravna stvar naručitelja
Osnova procjene:	Tržišna vrijednost nekretnine
Vrsta procjembenog elaborata:	Tržišna vrijednost nekretnina s obilaskom terena
Metoda procjene:	Poredbena metoda
Utrživost:	Prosječna
Likvidacijska vrijednost:	80% tržišne vrijednosti

ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179

Dan očevida:	24.05.2022.
Dan kakvoće:	24.05.2022.
Dan vrednovanja:	27.05.2024.
Ovlašteni procjenitelj:	Vedrana Valentić, dipl.ing.građ.

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.

Procjena je izrađena sukladno Općim uvjetima iznesenima u Prilogu 1. ovog elaborata. Upućuje se korisnik procjene da, u svrhu obostranog razumjevanja procjene, primi na znanje iznesene definicije, a osobito iznesena ograničenja kod korištenja elaborata.

### 3. Identifikacija nekretnine i ocjena usklađenosti

STANJE U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA I KATASTRU		
ZEMLJIŠNE KNJIGE	Katastarska općina	Klokočevac
	Zk. uložak	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
	Zk. čestica	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
	Površina čestice (m2):	12.596
KATASTAR	Katastarska općina	Klokočevac
	Katastarska čestica	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
	Površina čestice (m2):	12.596

Opis nekretnine:

Građevinsko zemjište

Vlasnik:

Sukladno ZK izvatku

Teret:

Sukladno ZK izvatku

#### OCJENA USKLAĐENOSTI

##### 1 - upis u zemljišne knjige

Nekretnina upisana u zemljišne knjige

##### 2 - upis u katastar

Nekretnina upisana u katastar

##### 3 - usklađenost upisa u ZK i katastar

Upisi u ZK i katastar su međusobno usklađeni

##### 4 - građevinska dozvola

-

##### 5 - pristup na javnu prometnu površinu

Nekretnina ima posredan pristup na JPPu

##### 6 - napomena o pristupu na JPPu

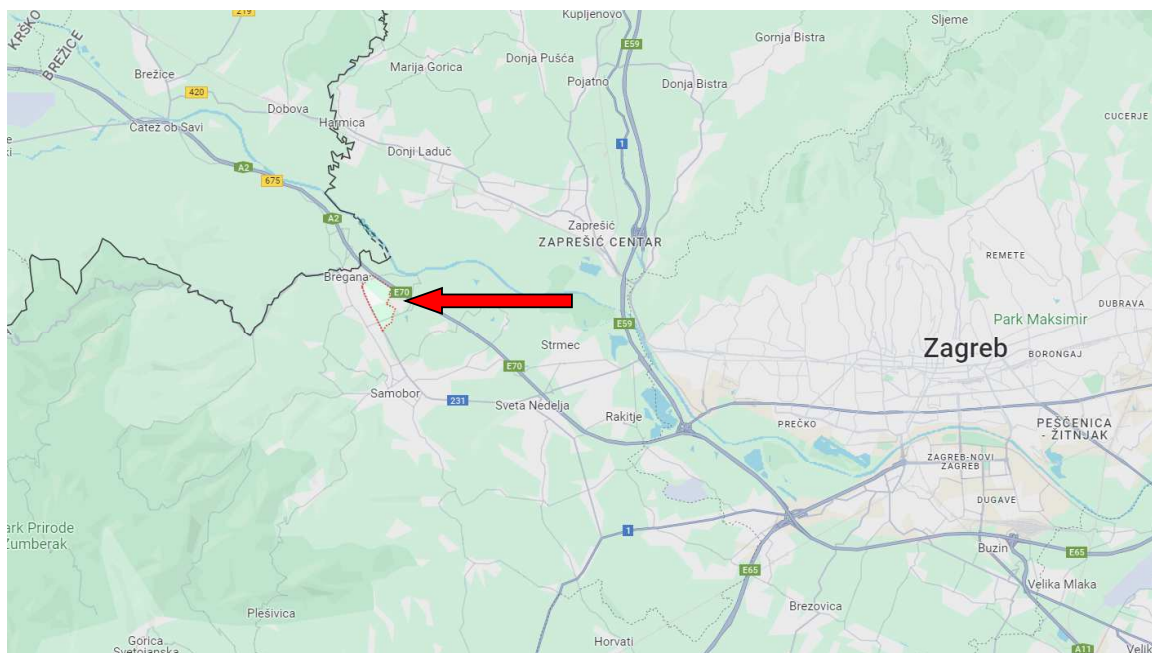


## LOKACIJA

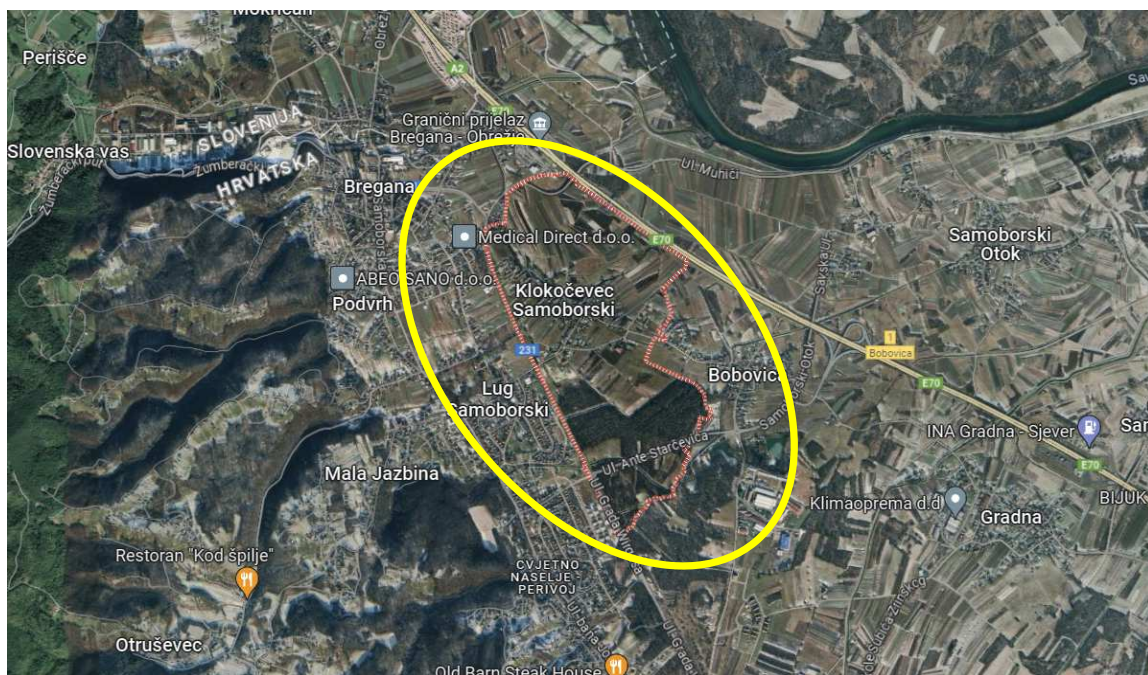
Opis lokacije: Predmetne čestice nalaze se u naselju Klokočevac Samoborski koji je u sastavu grada Samobora. Nalaze se u neposrednoj blizini graničnog prijelaza Bregana, a putem državne ceste D231 povezane su s gradom Samoborom.

Koordinate: 45.838987, 15.700398

## MAKRO LOKACIJA



## MIKRO LOKACIJA



Izvor: <https://www.google.com/maps/>



## 4. Zatečeno stanje nekretnine i tehnički opis

Dan očevida:	24.05.2022.
Opis:	predmet procjene su zemljišta koja se nalaze na području grada Samobora, naselja Klokočevac. U naravi se radi o neizgrađenom zemljištu, oranicama. Predmet procjene je 17 čestica, ukupne površine 21.079 m <sup>2</sup> . Čestice su smještene u široj zoni i ne čine jedinstvenu cjelinu, već gotovo svaka funkcionira zasebno.
Namjena zemljišta prema prostornom planu:	Prema PPUG Samobor emljišta su unutar građevinskog područja naselja, u zoni K1.
Lokacija:	Mikrolokacija nekretnine je zadovoljavajuća, s obzirom na položaj i raspoloživu infrastrukturu
Oblik:	Zemljište je približno pravokutnih oblika
Nagib zemljišta:	Bez nagiba

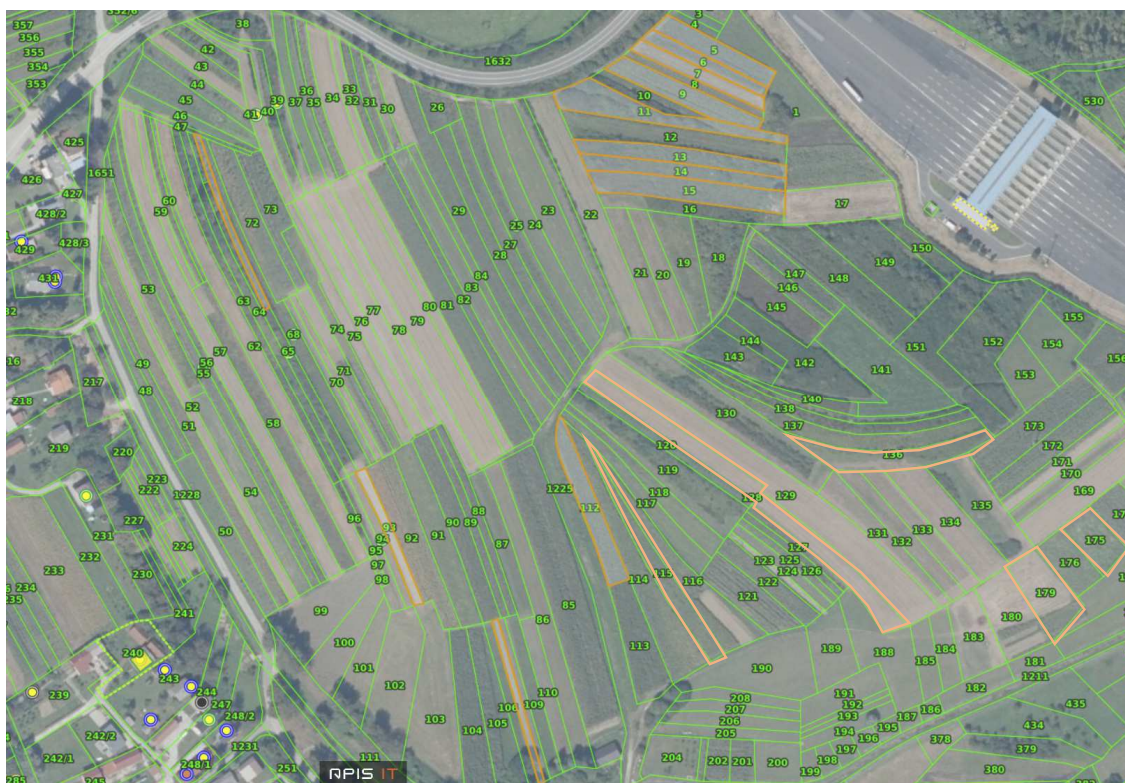
### PROMETNA INFRASTRUKTURA

Stanje priključnih prometnica:	poljski putovi
Parkirališna mjesta:	-
Ocjena stanja komunalne	djelomično urbanizirano

### ZATEČENO STANJE

Predmetna zemljišta nalazi se u neizgrađenom dijelu zone poslovne namjene K1- pretežno uslužne. Obzirom kako zemljišta nisu oformljena u cjelinu, moguće je izvršiti parcelaciju kako bi bilo iskoristivo za gradnju. Trenutno je zemljište neuređeno i na njemu zatečenih građevina niti započetih

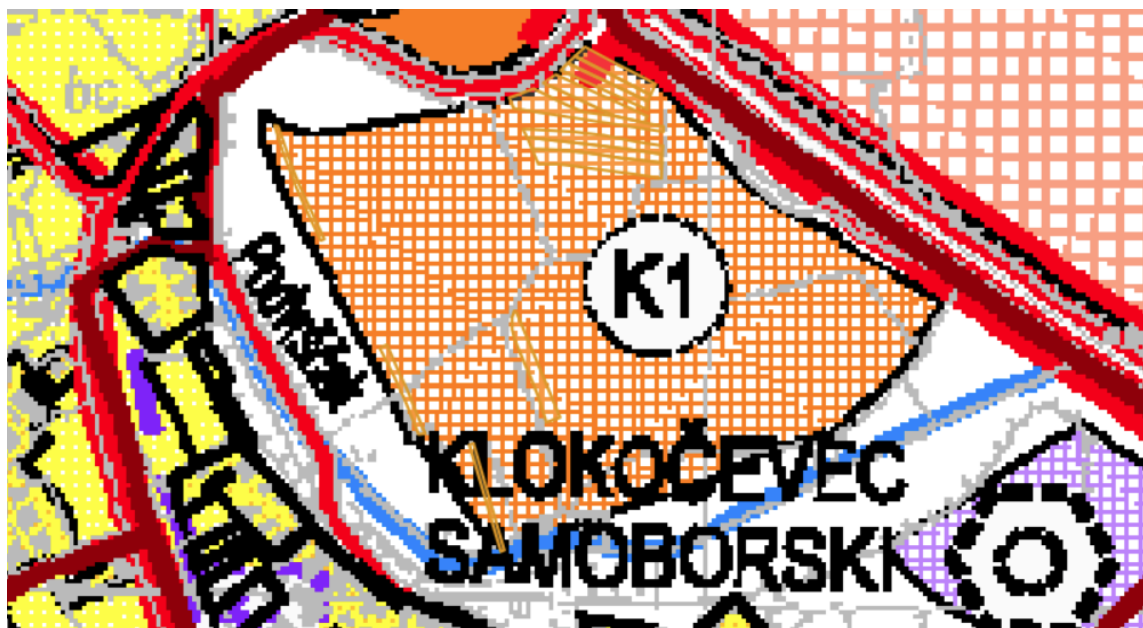
### PRIKAZ ČESTICA NA GEOPORTALU DGU



Izvor: <https://ispu.mgipu.hr/#/>

#### 4.1. Izvadak iz važećeg prostornog plana


##### IZVOD IZ PPUG SAMOBOR



POSLOVNA NAMJENA  
pretežito uslužna - K1, granični prijelaz - K4  
sklonište za mnapuštene životinje- S

Izvor: <https://www.samobor.hr/dokumenti?catID=521>

***Prema PPUG SAMOBOR, predmetne katstarske čestice nalaze se u zoni poslovne namjene K1- pretežito uslužne.***

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD SAMOBOR Naziv prostornog plana:	
<b>II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA</b>	
Broj kartografskog prikaza: <b>1.1</b>	Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:25000</b>
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. 2/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. 2/22
Javna rasprava (datum objave): „Večernji list“ - 26.01.2022. www.mgipu.hr - 26.01.2022. www.samobor.hr - 26.01.2022.	Javni uvid održan: od: 27.01.2022. do: 11.02.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <div style="text-align: right;">           Marinko Džepina, prof.       </div>
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)  (KLASA: 350-02/22-03/3, URBROJ: 238/1-126-22-2, datum: 21. ožujak 2022.)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., Frane Petrića 4, 100000 Zagreb, tel - 01/4 804 300, fax 01/4 812 708	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <div style="text-align: right;">           mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.       </div>
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi prostornog plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. 3. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.	4. Daliborka Pavlović, građ.teh. 5. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 6. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 7. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot./mag.ing.agr.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <div style="text-align: right;">           Miran Šoić       </div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <div style="text-align: right;">           ( ime, prezime i potpis )       </div>	Pečat nadležnog tijela:

Izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>

## 5. Iskaz površina

Površine predmetne nekretnine preuzete su iz dokumentacije dostavljene od strane naručitelja i dokumentacije preuzete s web portala <https://oss.uredjenazemlja.hr/> (izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list i izvod iz katastarskog plana).

zk. ul.	k.o.	zk. č.	k. č.	opis	površina zemljišta (m2)	
					zk	katastar
909	Klokočevac	6	6	oranica	690	690
910	Klokočevac	7	7	oranica	768	768
887	Klokočevac	13	13	oranica	1303	1303
886	Klokočevac	14	14	oranica	1220	1220
242	Klokočevac	15	15	oranica	1798	1798
1122	Klokočevac	128	128	oranica	2985	2985
708	Klokočevac	136	136	oranica	1518	1518
805	Klokočevac	172	172	oranica	925	925
146	Klokočevac	179	179	oranica	1389	1389
POVRŠINA UKUOPNO (m2)					12596	12596

## 6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

### Stanje na tržištu nekretnina u Q1 i Q2 2023.g.

Stanje na tržištu nekretnina u Q1 i Q2 2023.g. obilježeno je posljedicama dinamičnog završetka 2022.g. u kojem je RH ostvarila najveći rast cijena na području EU, s rastom od 17.3% u 4Q2022. Porast cijena objašnjava se, poglavito, jednokratnim učinkom prelaska na euro, uz kontinuirni trajni utjecaj državnih subvencija, niskih kamatnih stopa i otvaranja tržišta nekretnina kupcima iz EU zemalja. U prvoj polovici godine proveden je još jedan krug natječaja državnog subvencioniranja stambenih nekretnina. Na tržištu nekretnina zamjentna je značajna razlika između traženih i ostavrenih cijena stambenih nekretnina.

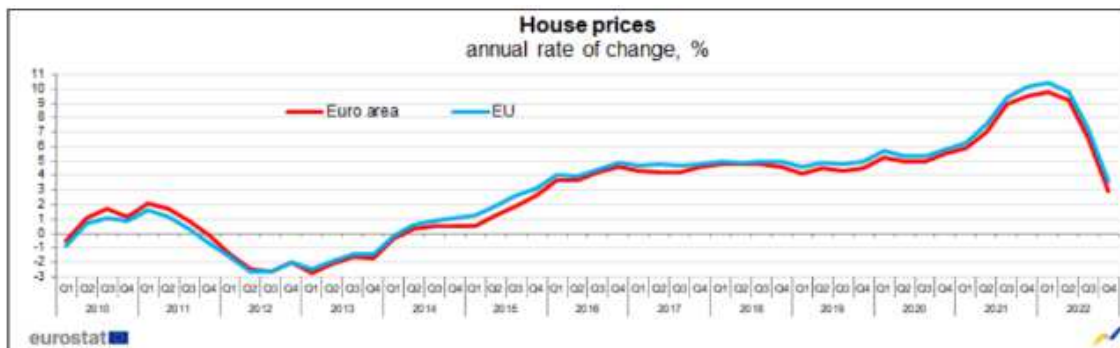
Inflatorni pritisci na razvojne projekta i dalje su prisutni, dok se usporavanje stope inflacije očekuje tek u 2024.g. Ukupan broj izdanih građevinskih dozvola od siječnja do ožujka 2023. u usporedbi s istim razdobljem 2022. veći je za 12,4%, s većinom investicija u stanogradnji. Potražnja za stambenim nekretninama i dalje je vrlo snažna, osobito uz Jadransku obalu i na tržištu grada Zagreba.

### Projekcija stanja na tržištu nekretnina u Q3 i Q4 2023.g.

Projekcija stanja na tržištu nekretnina obilježene su mjerama za suzbijanje inflacije, koje će utjecati na kreditnu sposobnost stanovništva i posljedično usporiti rast cijena nekretnina.

S obzirom na povoljne makroekonomske pokazatelji RH u prvoj polovici 2023.g. i najave odlične turističke sezone, prognoze kretanja cijena nekretnina u RH su stabilne. Porast cijena koji se dogodio u 2022.g. zasigurno se neće ponoviti, dok će se eventualne korekcije cijena odnositi na nekretnine na neatraktivnim lokacijama. Sve pod uvjetom očuvanja globalnog stanja sigurnosti i stabilnih cijena energenata.

Dugoročni trendovi polarizacije tržišta se nastavljaju.



Izvori:

- 1) Makroekonomska kretanja i prognoze HNBA, godina VIII · broj 14., srpanj 2023.
- 2) Državni zavod za statistiku, DZS, Izdane građ. dozvole, GRAD-2023-3-1/3
- 3) Eurostat, Euroindicators
- 4) Bilten HNBA 285, rujan 2023

## 7. Odabir metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina

### 7.1. Opis metoda procjenjivanja

#### POREDBENA METODA

Poredbena metoda predstavlja prvi izbor za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, budući da se tržišna vrijednost izvodi izravno iz realiziranih transakcija. Realizirane transakcije su, u idealnom slučaju, nekretnine podudarnih karakteristika s predmetnom. U stvarnosti je nužno raspoložive podatke o realiziranim transakcijama prilagoditi predmetnoj nekretnini, odnosno vrednovati sve uočene kvalitativne razlike između poredbene i procjenjivane nekretnine. Kod odabira poredbenih nekretnina nužno je voditi računa da odabrane transakcije i njihov broj, na najbolji način opisuju tržišne uvjete.

U procjeni izrađenoj poredbenom metodom, nužno je potrebno, izvršiti izjednačenje u odnosu na protok vremena između ostvarene transakcije i datuma izrade same procjene.

Kod odabira samih poredbenih transakcija procjenitelj se mora voditi principom da je procjena tržišne vrijednosti poredbenom metodom kvalitetnija, što su manja interkvalitativna i međuvremenska izjednačenja na poredbenim nekretninama.

#### TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda zasniva se na ekonomskom principu da niti jedan informirani kupac neće, za nekretninu, platiti više nego što je potrebno da istu takvu nekretninu kupi ili izgradi. Zatečeno stanje nekretnine u odnosu na novogradnju vrednuje se kroz amortizaciju objekta.

Neamortizirano, novo stanje, izgrađenog objekta definira se kao NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV). Računa se na temelju dostupnih informacija o prosječnim troškovima gradnje u RH sukladno vrsti zgrade.

Amortizirana vrijednost zgrade definira se kao SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (SGV). Vrijednost novogradnje umanjuje se na temelju zatečenog stanja nekretnine i pretpostavke daljnjeg održivog vijeka korištenja. Zbrojene, tržišna vrijednost zemljišta i SGV objekta, čine SADAŠNJU GRAĐEVINSKU VRIJEDNOST NEKRETNINE (SGVn).

Tržišnu vrijednost nekretnine troškovnom metodom moguće je iskazati tek nakon prilagodbe SGVn-a lokalnim tržišnim uvjetima, odnosno množenjem s odabranim tržišnim koeficijentom.

Uslijed velikog broja ulaznih podataka, pretpostavki i pojednostavljenja od velikog utjecaja na konačni rezultat, troškovnu metodu dozvoljeno je koristiti za nekretnine na tržišno neatraktivnim lokacijama s malim brojem zabilježenih transakcija.



## **PRIHODOVNA METODA**

Prihodovna metoda je, u osnovi, forma investicijske analize u kojoj se vrednuje kapacitet nekretnine da u promatranom razdoblju generira novčane prihode. Razlika između prihoda i rashoda definira se kao neto operativni prihod (NOP).

Procjena prihodovnom metodom započinje s odabirom ulaznih podataka o tržišno ostarivim najmovima/zakupima. Procjena se, također, može temeljiti na stvarnim podacima o prihodima i troškovima koje je dostavio klijent, uz obaveznu provjeru usklađenosti s tržišnim uvjetima.

U daljnjem postupku procjenitelj određuje vremenski period u kojem je moguće očekivati neometano korištenje nekretnine uz redovno održavanje.

Odabrani prinos nekretnine (Yield) mjera je rizika ulaganja u navedenu nekretninu, odnosno vjerojatnosti ostvarenja planiranih prihoda u planiranom vremenskom razdoblju. Prinos nekretnine u funkciji je stanja na tržištu, mikrolokacije, zatečenog stanja nekretnine kao i namjene nekretnine.

Kod modeliranja procjene prihodovnom metodom razlikujemo dva jednakovrijedna pristupa: METODU KAPITALIZACIJE i METODU PERIODIČKIH PRIHODA ( Discounted Cash Flow - DCF). Metoda kapitalizacije koristi se najvećem broju slučajeva, dok je DCF metoda pogodna za procjene nekretnina s dugogodišnjim ugovorima o zakupu u kojima su predviđene korekcije zakupa kroz ugovoreni period.

Prihodovna metoda optimalna je metoda za izradu procjena svih vrsta nekretnina koje ostvaruju prihode iz poslovanja vezanog za nekretninu ( ugostiteljstvo, zakupi, proizvodni pogoni i slično).

## **7.2. Odabir metode procjenjivanja**

Slijedom navedenog, a na osnovi raspoloživih ulaznih podataka odabiremo slijedeću metodu:

<b>Odabrana metoda:</b>	<b>Poredbena metoda</b>
-------------------------	-------------------------



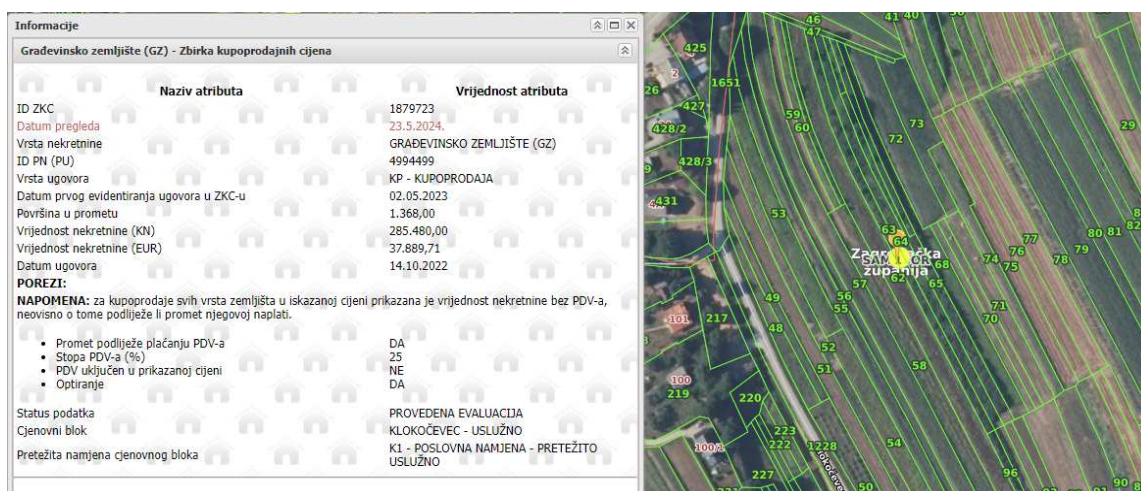
## 8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

### 8.1. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

*Podaci o poredbenim nekretninama preuzeti su iz baze podataka MGIPU eNekretnine:*

#### 1. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine	Klokočevac Samoborski
ID ZKC	1879723
Datum pregleda	23.5.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4994499
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	2.5.2023
Površina u prometu (m2)	1.368,00
Vrijednost nekretnine (KN)	285.480,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	37.889,71
Datum ugovora	14.10.2022
Jedinična cijena (EUR/m2)	27,70



2. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine	Bobovica
ID ZKC	2063064
Datum pregleda	23.5.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5219265
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.2.2024
Površina u prometu (m2)	4.992,00
Vrijednost nekretnine (KN)	0,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	211.111,11
Datum ugovora	29.1.2024
Jedinična cijena (EUR/m2)	42,29

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2063064
Datum pregleda	23.5.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5219265
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.02.2024
Površina u prometu	4.992,00
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	211.111,11
Datum ugovora	29.01.2024

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

• Promet podliježe plaćanju PDV-a

• Stopa PDV-a (%)

• PDV uključen u prikazanoj cijeni

• Optiranje

NE

25

NE

NE

Status podatka

Cjenovni blok

Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU

BOBOVICA - GRAĐEVINSKO

GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG

PODRUČJA NASELJA

### 3. POREDBENA NEKRETNINA

Lokacija nekretnine:	Klokočevac Samoborski
ID ZKC	1813046
Datum pregleda	23.5.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4910759
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.1.2023
Površina u prometu (m2)	619,00
Vrijednost nekretnine (KN)	144.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	19.138,04
Datum ugovora	6.7.2022
Jedinična cijena (EUR/m2)	30,92

Informacije

Gradjevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1813046
Datum pregleda	23.5.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4910759
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.01.2023
Površina u prometu	619,00
Vrijednost nekretnine (KN)	144.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	19.138,04
Datum ugovora	06.07.2022

**POREZI:**  
**NAPOМЕНА:** za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatkaPREUZETO OD PU  
Cjenovni blokJAZBINA - ŠUMA  
Pretežita namjena cjenovnog blokaŠIS - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

## 8.2. Međuvremensko izjednačenje - prilagodba tržištu

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI DZS-a

\* izvor: [www.dsz.hr](http://www.dsz.hr)

Godina	Tromjesečje	Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Ukupno	Novi stambeni	Postojeći stambeni	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
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
2021	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	160,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17

Lokacija	Jedinična cijena (EUR/m2)	Datum ugovora	Bazni* indeks na dan sklopanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (EUR/m2)
Klokočevac Samoborski	27,70	14.10.2022	146,19	167,17	1,14	31,67
Bobovica	42,29	29.1.2024	167,17		1,00	42,29
Klokočevac Samoborski	30,92	6.7.2022	139,65		1,20	37,01

### 8.3. Interkvalitativno izjednačenje

zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac		Procjenjivana nekretnina	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
		zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac	Klokočevac Samoborski	Bobovica	Klokočevac Samoborski
ULAZN PODATCI	Međuvremenski izjednačena cijena	—	31,67	42,29	37,01
	Površina zemljišta (m2)	12.596,00	1.368,00	4.992,00	619,00
	Jedinična cijena (EUR/m2)	36,99	31,67	42,29	37,01
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	LOKACIJA	Povoljna	Povoljna	Povoljna	Povoljna
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
	VELIČINA	> 4000 m2	1000-2000	> 4000 m2	600-1000
	Ocjena utjecaja		-10%	0%	-20%
	OBLIK TLOCRTA	izduženo	izduženo	blago izduženo	blago izduženo
	Ocjena utjecaja		0%	-10%	-10%
	NAGIB TERENA	ravno	ravno	ravno	ravno
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
	INFRASTRUKTURA	dijelom nedostupna	dijelom nedostupna	uz zemljište	uz zemljište
	Ocjena utjecaja		0%	-5%	-5%
	OSTALO	-	-	-	-
	Ocjena utjecaja		0%	0%	0%
STATISTIČKA OBRADA	Ukupno usklađenje ( max.40 %)		-10%	-15%	-35%
	Izjednačena vrijednost ( EUR/m2)		28,50	35,95	24,06
	Prosječna vrijednost ( EUR/m2):		29,50		
	Apsolutno odstupanje :		1,00	-6,44	5,45
	Apsolutno odstupanje ( % )		3%	22%	18%
	Odstupanje od prosjeka ( +/- 30%)		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
	Kvadrat odstupanja:		1	42	30
	Varijanca		24		
	Standardna devijacija - σ :		5		
	Dvostruka standardna devijacija - 2 σ :		10		
	Odstupanje od 2 σ :		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (EUR):			371.615,64		

## 9. Zaključak

Nakon provedenog izračuna tržišne vrijednosti nekretnine:

Opis:	Građevinsko zemjište
Adresa:	zk.č. 6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 179, 179, k.o. Klokočevac
ZK katastarska općina:	Klokočevac
Zemljišnoknjižni uložak:	909, 910, 887, 886, 242, 1122, 708, 805, 146
Zemljišnoknjižna čestica:	6, 7, 13, 14, 15, 128, 136, 172, 179
Na dan:	27.05.2024.

iznosi, zaokruženo :

<b>372.000,00</b>	<b>EUR</b>
<b>29,53</b>	€/m2 NKP

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

### IZJAVA O NEOVISNOSTI I NEPRISTRANOSTI:

Ovjerom ovog dokumenta potvrđujemo da ovlaštteni procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

#### VANJSKI SURADNIK:

-

#### STRUČNI SURADNIK:

Iva Marić, mag.ing.aedif.


#### OVLAŠTENI PROCJENITELJ:

Vedrana Valentić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjene nekretnina



#### VODITELJ ODJELA :

Mirko Paurić, dipl.ing.građ.

*U. R. Paurić*  
 **HPB – nekretnine** d.o.o.  
ZAGREB

U Zagrebu, 27.05.2024.

## **PRILOZI**



**PRILOG 1. OPĆI UVJETI POSLOVANJA**  
**HPB-nekretnina d.o.o. pri izradi procjembenih elaborata**  
**Verzija 1.0, 12/2022**

## **ZAKONODAVNI OKVIR**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15  
Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19  
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 prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama NN 112/2017  
Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19  
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/18, 39/22  
Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19  
Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20  
Prostorni planovi jedinica lokalne samouprave  
Odluke o visini komunalnog doprinosa jedinica lokalne samouprave  
Hrvatska norma HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada - Definiranje i proračun površina i prostora

## **KORIŠTENA LITERATURA**

Bilten „Standardna kalkulacija radova u visokogradnji“ za 2020.g.  
Podatak o etalonskoj cijeni građenja  
European Valuation Standards ( EVS) - 9th edition - 2020  
Procjene vrijednosti nekretnina i sve oko toga, Darko Štefančić i dr., 2018.g.  
Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V.Krtalić, 2007.g.  
Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina Ž.Uhlir i B.Majčica, 2016.g.

## POJMOVNIK

**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.

**Dan kakvoće** predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine

**Dan vrednovanja** predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine

**Očevid nekretnine** - je dio procesa izrade procjembenog elaborata prilikom kojeg se prikupljaju podatci potrebni za izradu elaborata i evidentira stanje nekretnine kroz fotodokumentaciju.

**Legalitet nekretnine** je kolokvijani naziv za utvrđivanje pravnog statusa nekretnine u odnosu na Zakon o gradnji, Zakon o vlasništvu i druge pozitivne propise u RH. Svrha provjere je identificiranje okolnosti i rizika koje bi mogle umanjiti ili onemogućiti utrživost predmetne nekretnine dok je pod zalogom kreditne institucije.

**Revizija procjene** je procjembeni elaborat nastao na temelju prethodno napravljenog elaborata. HPB nekretnine mogu izraditi reviziju isključivo svojih elaborata. Revizija procjene može se izraditi s očevidom nekretnine i bez očevida (desktop), sukladno zahtjevu naručitelja.

**Klijent** je fizička ili pravna osoba za čije potrebe se izrađuje procjembeni elaborat.

**Korisnik** procjene je financijska institucija za koju se izrađuje procjena.

**Naručitelj** procjene je fizička ili pravna osoba koja snosi trošak izrade elaborata.

**Ovlašteni procjenitelj** je osoba ovlaštena po pozitivnim propisima RH za izradu procjembenih elaborata u Republici Hrvatskoj. Za potrebe ovog elaborata to je fizička osoba zaposlena u HPB-nekretninama, osim ako nije drukčije navedeno. Ovlašteni procjenitelj odgovoran je za usklađenost iskazane tržišne vrijednosti s tržišnim uvjetima u RH, te usklađenost izrađenog elaborata sa zakonskom regulativom i pravilnikom HPB-neketnina.

**Stručni suradnik** je fizička osoba, zaposlenik HPB-nekretnina, koja sudjeluje u izradi procjembenih elaborata.

**Vanjski suradnik** je fizička osoba, koja nije zaposlenik HPB-nekretnina, koja sudjeluje u izradi procjembenih elaborata.

**Procjembeni elaborat** je tehnički dokument koji se izrađuje nakon temeljitog istraživanja i pripreme. Dostavlja se i prezentira korisniku u pisanom obliku, u formi koja na zadovoljavajući način obrazlaže zaključke elaborata.

**Zadatak procjembenog elaborata** je dio procjembenog elaborata u kojem se na jasan i nedvosmislen način definira opseg (SCOPE) i namjena procjene.

**Investicijska vrijednost** je vrijednost nekretnine za vlasnika ili potencijalnog kupca, procijenjena na temelju individualnih kriterija, odnosno prema zahtjevu klijenta. Navedena vrijednost može značajno odstupati od tržišne vrijednosti. Za potrebe kreditnih institucija, HPB-nekretnine izrađuju investicijsku vrijednost nekretnina u izgradnji - pod nazivom **buduća vrijednost**, pod pretpostavkom uspješnog privođenja svrsi, kao i nepromjenjenih tržišnih uvjeta u periodu od dana vrednovanja do dovršetka izgradnje. Sve na osnovi dostavljenih podataka o troškovima gradnje.

**Hipotekarna vrijednost ( Mortgage Lending Value)** je vrijednost nekretnine sukladno analizi buduće utrživosti nekretnine s obzirom na dugoročnu održivost korištenja nekretnine, lokalne tržišne uvjete, trenutnu i alternativnu namjenu i slično. U naravi govorimo o procjeni minimalne tržišne vrijednosti nekretnine u srednjoročnom razdoblju, odnosno u vremenskom periodu u kojem se nekretnina nalazi pod zalogom kreditne institucije.

**Likvidacijska vrijednost ili vrijednost kod ubrzane prodaje** je vrijednost koja je temeljena na tržišnoj vrijednosti, ali uz znatno kraće i na temelju zakonskih propisa definirane rokove prodaje. Slijedom navedenog nekretnine se uobičajeno prodaju za vrijednost koja je značajno manja od tržišne.

**Pravo vlasništva** je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. Vlasnik ima pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari. Korištenje i raspolaganje nekretninom od presudnog je utjecaja na tržišnu vrijednost.

**Amortizacija** je raspored iznosa za koji se sredstvo amortizira tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja. S obzirom na to da se nekretnine koriste kroz duže vremensko razdoblje te imaju ograničeni vijek trajanja nužno je primijeniti stope amortizacije, sukladno zatečenom stanju.

**Pravilnik HPB-nekretnina** temeljni je dokument u kojem su propisane interne procedure pri izradi procjembenih elaborata. Izrađen je u svrhu optimizacije poslovnih procesa.

**Dodatak pravilniku** je sastavni dio Pravilnika HPB-nekretnina izrađen u svrhu ujednačavanja kriterija prilikom izrade procjembenih elaborata. Sastoji se od tablično prikazanih ulaznih podataka nužnih za izradu procjembenih elaborata, raspoređenih po lokacijama unutar RH, odnosno odgovarajućem tržišnom položaju.

**Namjena procjene** je specifikacija svrhe procjembenog elaborata, koja je navedena u zadatku elaborata. Korištenje procjene izvan okvira postavljenih u Zadatku, moguće je isključivo uz odobrenje HPB-nekretnina.

### **Klasifikacija nekretnina prema načinu korištenja**

1. INVESTICIJSKA NEKRETNINA
2. NEKRETNINA KOJU KORISTI/ZAUZIMA VLASNIK
3. NEKRETNINA U RAZVOJU
4. NEKRETNINA KOJA SE VREDNUJE IZ POSLOVANJA SAME NEKRETNINE
5. NEKRETNINA KOJA SE TROŠI/UMANJUJE S UPOTREBOM

### **Klasifikacija utrživosti nekretnine**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1. OPTIMALNA       | Visoka vjerojatnost prodaje u kratkom roku i uz minimalne troškove                    |
| 2. IZNAD PROSJEKA  | Vjerojatna prodaja u kratkom roku i prosječan trošak                                  |
| 3. PROSJEČNA       | Izgledna prodaja u srednjem roku ( 6 mjeseci) uz prosječne troškove                   |
| 4. ISPOD PROSJEČNA | Izgledan duži period oglašavanja i značajni troškovi                                  |
| 5. OGRANIČENA      | Ograničena mogućnost prodaje bez značajnih popusta, u dugom roku i uz visoke troškove |

## **OPĆI UVJETI POSLOVANJA**

### **Prikupljanje podataka**

Pregled nekretnine pri izradi procjembenog elaborata uključuje vizualni pregled i izradu foto zapisa.

Korišteni su i svi javno dostupni podatci, kao i dokumentacija koju je dostavio naručitelj.

### **Usklađenost s propisanim standardima**

Ovim putem potvrđujemo da je procjena izrađena u skladu s pozitivnim propisima RH, međunarodno priznatim standardima i Pravilnikom HPB-nekretnina

### **Sukob interesa**

Ovim putem potvrđujemo da je procjenu izradio ovlašteni procjenitelj koji se ne nalazi u sukobu interesa, odnosno koji nema nikakve poslovne ili bilo kakve druge interese na predmetnoj nekretnine, te koji nema nikakve poslovne ili privatne interese vezane uz zaključke procjembenog elaborata. Ovlašteni procjenitelj i HPB-nekretnine, kao pravna osoba, nisu uključene u proces odobravanja kreditnih prijedloga, te financijska naknada ovlaštenom procjenitelja i HPB-nekretninama, ni u kojem slučaju ne ovise o rezultatima kreditnog procesa. Ovjerom ovog elaborata potpisani ovlašteni procjenitelj jamči da ni on, ni s njim povezane osobe, nisu ni u kakvom trenutnom ili potencijalnom sukobu interesa vezano uz zaključke procjembenog elaborata.

### **Ograničenja korištenja**

Podatci prikupljeni od strane naručitelja ovog elaborata korišteni su u dobroj vjeri, odnosno uz pretpostavku da su ulazni podatci prikupljeni iz javnih izvora ili dostavljeni od strane klijenta ili naručitelja procjene točni.

Utvrđivanje posjedovnog stanja ili vlasništva nad nekretninom nije predmet ovog elaborata.

Utvrđivanje geološkog stanja podzemlja, utvrđivanje prava na istraživanje ili eksploataciju mineralne sirovine, nije redmet ovog elaborata.

Utvrđivanje i kontrola temeljnih zahtjeva za građevinu nisu predmet ovog elaborata, izuzev onoga što je moguće utvrditi vizualnim pregledom objekta.

Pretpostavka ovog elaborata je potpuna legalnost nekretnine, odnosno usklađenost s važećom uporabnom dozvolom.

**Porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina i ostali troškovi transakcije**

Porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina i ostali troškovi transakcije nisu predmet ovog elaborata.

Ulazni podatci u troškovnoj metodi koriste se bez PDV-a, izuzev u slučaju izračuna investicijske vrijednosti nekretnine, u kojima banka financira i trošak PDV-a ( izgradnja privatnih kuća).

Ulazni podatci u prihodovnoj metodi ( najmovi i zakupi) koriste se isključivo bez PDV-a

Ulazni podatci u poredbenoj metodi koriste se u punom iznosu troška za krajnjeg kupca. Izdvojeni slučajevi kada npr. novogradnju kupuje pravni subjekt u sustavu PDV-a, koriste se kao poredbe s dodanim PDV-om.

Iskazana tržišna vrijednost služi kao osnovica za izačun porezne obveze.

**Povjerljivost**

Ovaj dokument namijenjen je isključivo za korištenje sukladno namjeni definiranoj u zadatku elaborata. Dostavljen je na uvid/korištenje Naručitelju/Klijentu i/ili Korisniku/Kreditnoj instituciji. Za dostavljanje kopija cijelog ili dijelova elaborata trećim stranama potrebno je ishoditi pismeno odobrenje HPB-nekretnina.

**Izneseni opći uvjeti i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata.**

## **PRILOG 2. FOTODOKUMENTACIJA**



FOTODOKUMENTACIJA preuzeta iz osnovnog elaborata broj 1211/22 izrađenog od strane HPB-nekretnine d.o.o. iz svibnja 2022.





## **PRILOG 3. DOKUMENTACIJA**





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:42

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 805

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-2293/2024  
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.	172	4	BLATNICA U BLATNICI ORANICA	1355 1355	
		UKUPNO:		1355	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Suvlasnički dio: 431/1355 BOTA TOMISLAV, OIB: 49197463807, ŠESTINSKI VIJENAC 20, ZAGREB		
5. Suvlasnički dio: 924/1355 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
5.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 5 (1.2)
5.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 5 (5.4)

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

23.05.2024. 14:55:25

Stranica: 1



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:42

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 146

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	179	4	BLATNICA U BLATNICI ORANICA	1389 1389	
UKUPNO:				1389	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIĆI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
2.5	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 2 (1.1)
2.6	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 2 (2.5)

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:28

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 242

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	15	4	CVITOKI U BLATNICI ORANICA	1798 1798	
			UKUPNO:	1798	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
2.3	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		





## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:28

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 886

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	14	4	BRESTINA U BLATNICI ORANICA	1220 1220	
		UKUPNO:		1220	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>9. Suvlasnički dio: 5/61</b> <b>TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA</b>		
9.3	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 9 (1.1), 10 (1.1)
9.4	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 10 (1.1)
<b>10. Suvlasnički dio: 56/61</b> <b>TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA</b>		
10.3	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 10 (1.1)



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:28

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 887

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	13	4	BRESTINA U BLATNICI ORANICA	1303 1303	
UKUPNO:				1303	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9. Vlasnički dio: 1/1		
TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIČI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
9.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodiči 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 9 (1.1)
9.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 9 (9.4)

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

23.05.2024. 14:40:20

Stranica: 1





## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:13

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVAC

Broj ZK uložka: 909

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	6	2	LAZNICA U LAZNICI ORANICA	690 690	
		UKUPNO:		690	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>3. Vlasnički dio: 1/1</b> <b>TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIĆI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA</b>		
3.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 3 (3.4)

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>5.</b>			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:28

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 910

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	7	2	LAZNICA U LAZNICI ORANICA	768 768	
UKUPNO:				768	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIĆI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
5.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 5 (1.1)
5.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 5 (5.4)

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura)) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

23.05.2024. 14:28:51

Stranica: 1



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 23.05.2024. 14:42

Katastarska općina: 337030, KLOKOČEVEC

Broj ZK uložka: 1122

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29667/2023  
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.	128	4	BLATNICA U BLATNICI ORANICA	2985 2985	
UKUPNO:				2985	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1 TRAST NEKRETNINE D.D. U STEČAJU, OIB: 93225891495, VOJVODIĆI 11, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA		
3.4	Zaprimljeno 10.02.2020.g. pod brojem Z-3355/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 05.02.2020, nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB: 93225891495, iz Vojvodići 11, Novaki, 10431 Sveta Nedelja.	na 3 (1.1)
3.5	Zaprimljeno 01.12.2023.g. pod brojem Z-29667/2023  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-2664/2018 08.11.2023, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI ODLUKE ST-2664/2018 01.12.2023, zabilježuje se prodaja nekretnina upisanih u A u stečajnom postupku.	na 3 (3.4)

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 20.12.2010. broj Z-4793/10  Temeljem Sporazuma br. 162/10 radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama od 14. listopada 2010., solemniziranog pod br. OV-1756/10 dana 27. listopada 2010. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.182.000,00 EUR (slovima: pet milijuna sto osamdeset dvije tisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita s namjenom, uvećanom za redovne kamate, eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 219-11/2010 i Sporazumu, na nekretninama upisanim u A, za korist:	5.182.000,00 EUR	
5.2	Zabilježuje se ovršnost tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

23.05.2024. 14:53:34

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 23.05.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVAC  
k.č.br.: 7

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





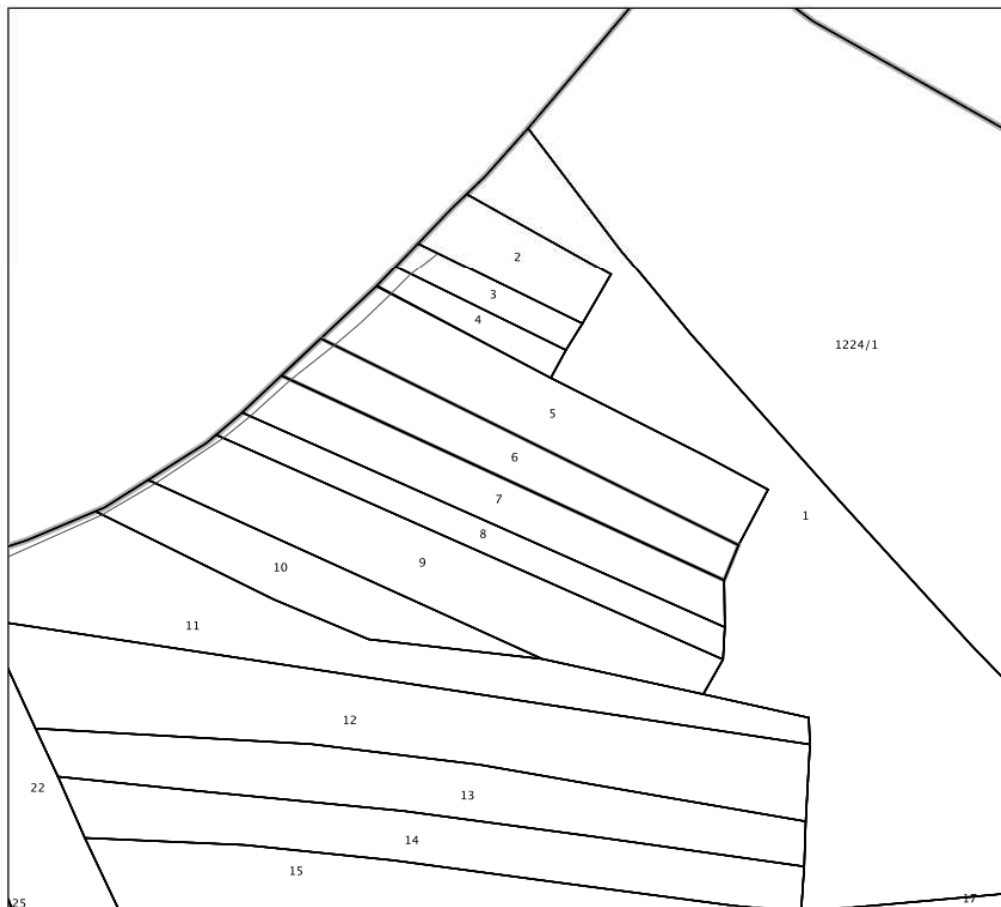
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

Stanje na dan: 23.05.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 6

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000







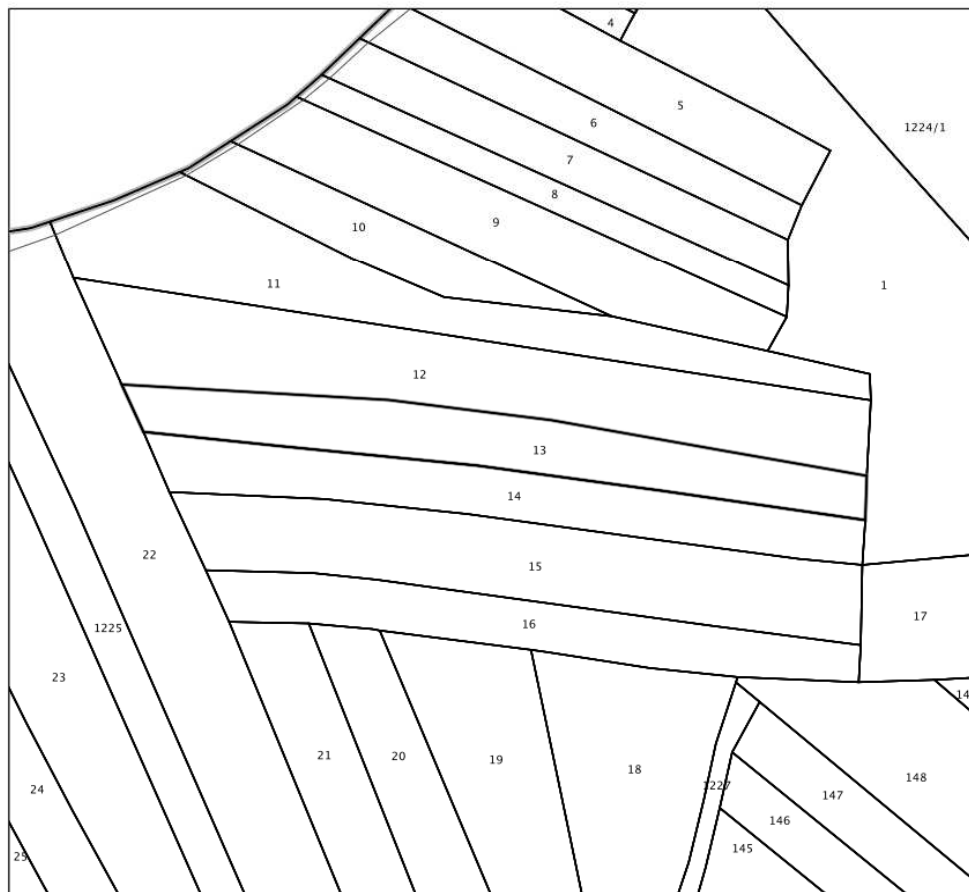
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 13

Stanje na dan: 23.05.2024.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





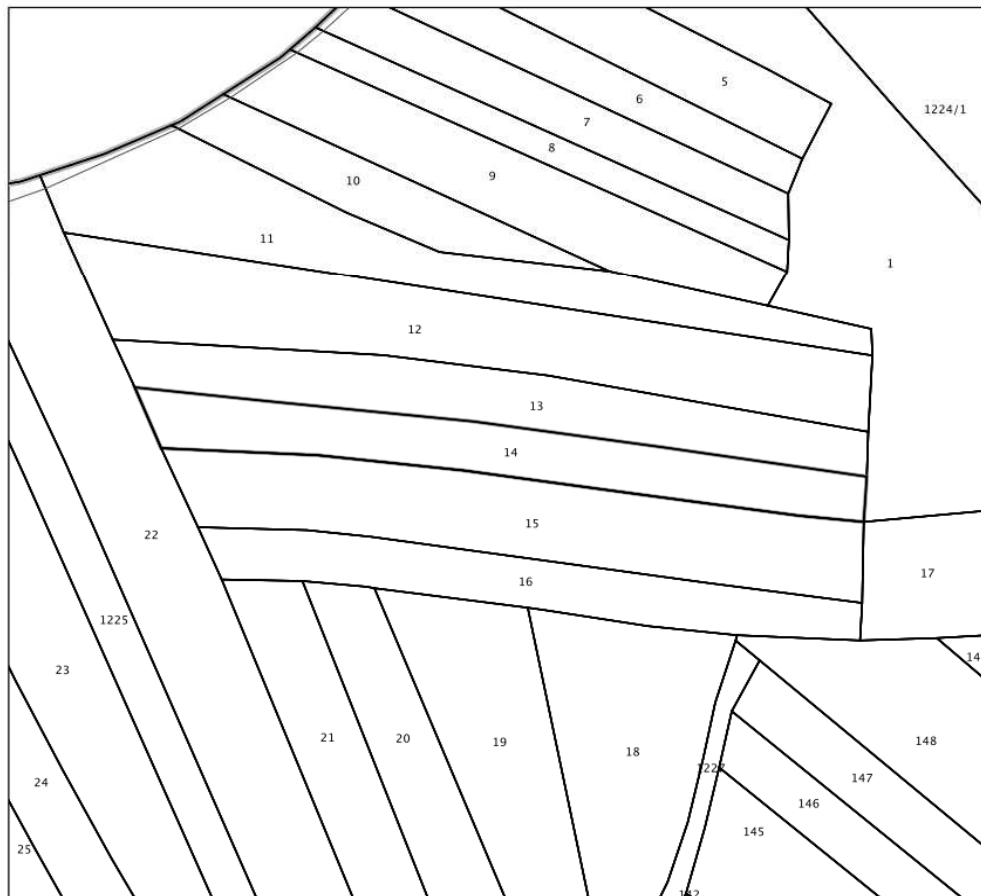
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 14

Stanje na dan: 23.05.2024.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





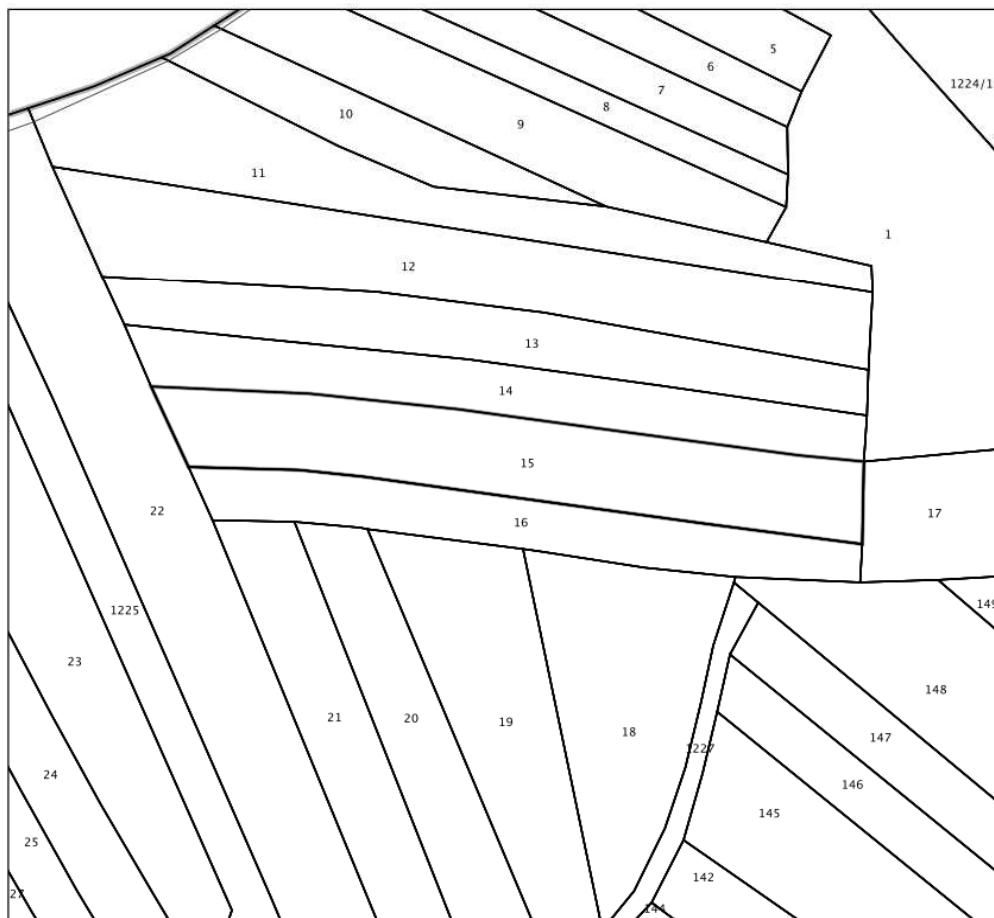
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVAC  
k.č.br.: 15

Stanje na dan: 23.05.2024.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000







**NESLUŽBENA KOPIJA**  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 128

**Stanje na dan: 23.05.2024.**

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000  
Izvorno mjerilo 1:1000





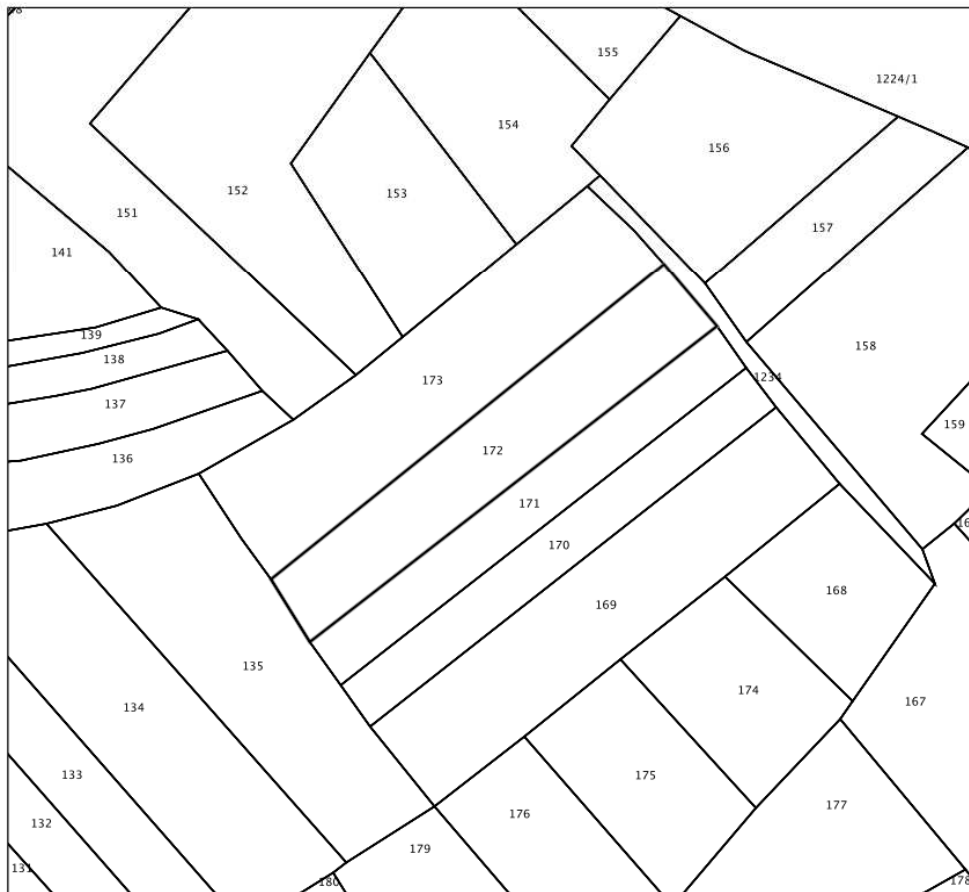
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 172

Stanje na dan: 23.05.2024.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KLOKOČEVEC  
k.č.br.: 179

Stanje na dan: 23.05.2024.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000

