

PROCJENITELJ: Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.
stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
VERŠTOT obrt za tehničko savjetovanje, Vatrogasna 77,
Osijek

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA:	STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE
LOKACIJA:	52470 Umag, Kalokvi 25A, Lovrečica
NARUČITELJ:	Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3, Vinkovci, OIB: 98361792494
VLASNIK:	1/1 Đuro Đaković Industrijska rješenja d.d., Slavonski Brod. Dr. Mile Budaka1. OIB:30530221804
SVRHA:	Osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Osiguranje tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini
Naručitelj procjene	Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3, Vinkovci, OIB: 98361792494
Adresa nekretnine	52470 Umag, Kalokvi 25A, Lovrečica
Tip nekretnine	STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE
katastarska općina	Lovrečica
zk.ul.	4939
suvlasnički dio	297/1000 (E-3)
zk.čestica	1620/63
Neto korisna površina (m ²)	72,41
Brutto razvijena površina (m ²)	79,42
Tržišna vrijednost nekretnine (kn)	975.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	128.805,85
Legalitet	DA
Upisana pozitivna zabilježba	NE
Mogućnost upisa pozitivne zabilježbe	DA
Prilaz javnoj površini	DA
Energetski certifikat	-
Procjenitelj:	Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-701/2019-4.
Osijek, 4. prosinca 2019.

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

RJEŠENJE

DEJANA ŠIPOŠ, mag. ing. građevinarstva iz Osijeka, Sjenjak 14, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 18. prosinca 2019. godine.

Obrazloženje

Dejana Šipoš iz Osijeka, Sjenjak 14, podnijela je 15. studenoga 2019. zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući joj s danom 17. prosinca 2019. ističe vrijeme na koje je imenovana rješenjem ovog suda broj 4-Su-451/2015-4. od 18. prosinca 2015. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavila je presliku rješenja o imenovanju za stalnog sudskog vještaka iz prethodnog mandata, popis predmeta u kojima je obavila vještačenje, potvrde o stručnom usavršavanju i uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak.

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LJJEKU:

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

PREDSJEDNIK SUDA

Zvonko Vrbanić, v.r.



DOSTAVITI:

1. *Dejana Šipoš*
Osijek, Sjenjak 14
2. *Ministarstvo pravosuđa*
3. *Općinski sud u Osijeku*
4. *Općinski sud u Đakovu*
5. *Arhiva*

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA I/2017)

3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **Marko Tominac, stečajni upravitelj, Vladimira Nazora 3, Vinkovci, OIB: 98361792494**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE**

na lokaciji: **52470 Umag, Kalokvi 25A, Lovrečica**

Dan kakvoće: 25.03.2022.

Dan vrednovanja: 25.03.2022.

Opis nekretnine: Nekretninu čini stan 1kat + galerija i zemljište.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

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.

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, te tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

4. MAKRO LOKACIJA

Položaj grada / općine

Lovrečica je naselje u Republici Hrvatskoj, u sastavu grada Umaga jednog od 23 naselja, Istarska županija. Prema popisu stanovništva 2011. godine naselje je imalo 176 stanovnika. Umag je grad na zapadnoj istarskoj obali, na samo 10 km od slovenske granice i uz Savudriju najzapadnije je mjesto u RH.

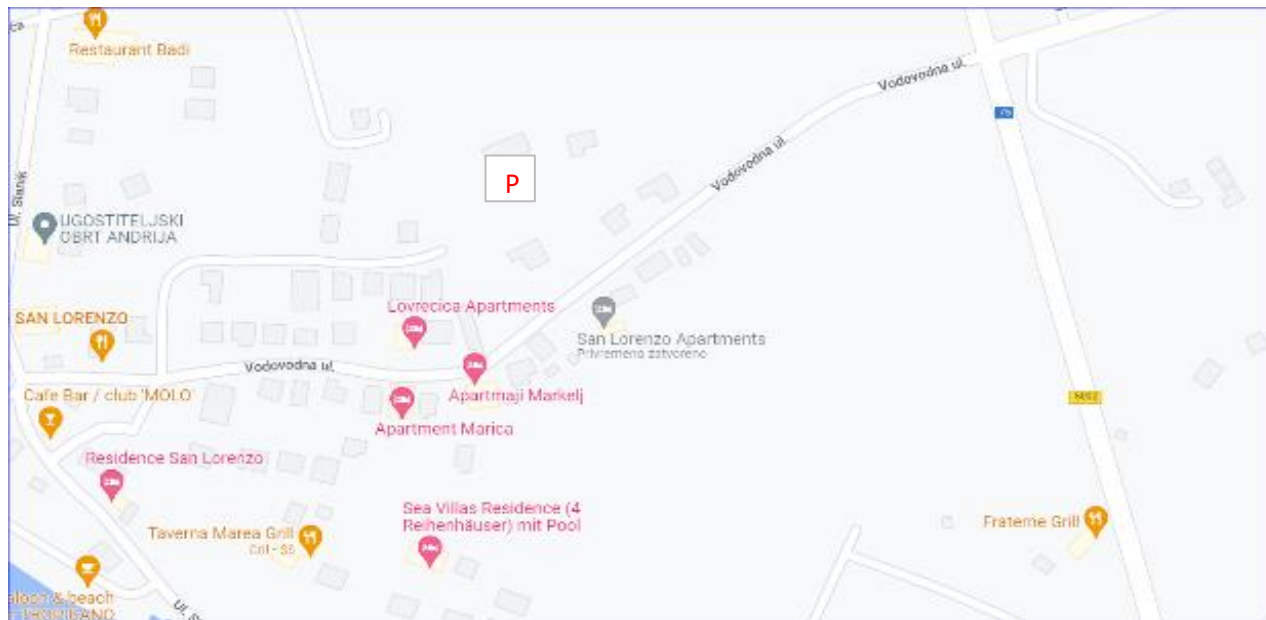


izvor: <https://www.google.hr/maps/>

5. MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu / naselju

Predmetna nekretnina se nalazi u Lovrečici, manje naasjelje u sastavu Općine Umag. Od glavne ulice udaljene je svega 50 m, tako da je ostvarena relativno dobra prometna povezanost sa ostatkom naselja. U okolici prevladavaju i obiteljske kuće.



izvor: <https://www.google.hr/maps>



izvor: <https://www.google.hr/maps>

6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Izvadak iz zemljišne knjige

Prema izvatku iz knjige zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu

k.o.	Lovrečica
zk.ul.	4939
suvlasnički dio	297/1000 (E-3)
kat.čestica	1620/63
datum:	21.12.2021.

U posjedovnici AI upisano je:

- KUĆA	površine	144	m2
- DVORIŠTE	površine	225	m2
- UKUPNO:	površine	369	m2

U posjedovnici All upisano je:

Zabilježba: Temeljem ugovora o pravu služnosti puta sklopljenog dana 23. rujna 2,5.godine od 18. studenog 2005.god. Uknjižuje se pravo služnosti staze i pravo služnosti kolnika preko k.č.br. 1620/17 ove k.o. i to po cijeloj istočnoj dužini (79.12 m) međe, u širini od 3 (tri) metra, a u korist k.č.br. 1620/63 u AI.

U vlasničkom listu B upisano je:

3. Suvlasnički dio: 297/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

S kojom je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog djela zgrade:

C: Posebni dio obojan zelenom bojom- stan 3

Opis: stambeni prostor sveukupne etažne površine 72,41 m2 kojeg čine slijedeće prostorije označene peterokutom

prvi kat (P+1)

1.Dnevni boravak sa 18,32 m2

2. Kuhinja sa 4,40 m2

3. Hodnik sa 5,78 m2

4.Kupaonica sa 4,32 m2

5.Spavaonica sa 8,05 m2

6.Spavaonica sa 10,34 m2

7. Loggia 8,30m2 x0,75 sa 6,23 m2

GALERIJA (GAL)

8. Spavaonica sa 12,01 m2

9. Kupaonica sa 2,96 m2

Ukupno . stan br.3: 72.41 m2

- ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. U STEČAJU, OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROAD

U teretnom listu C upisano je:

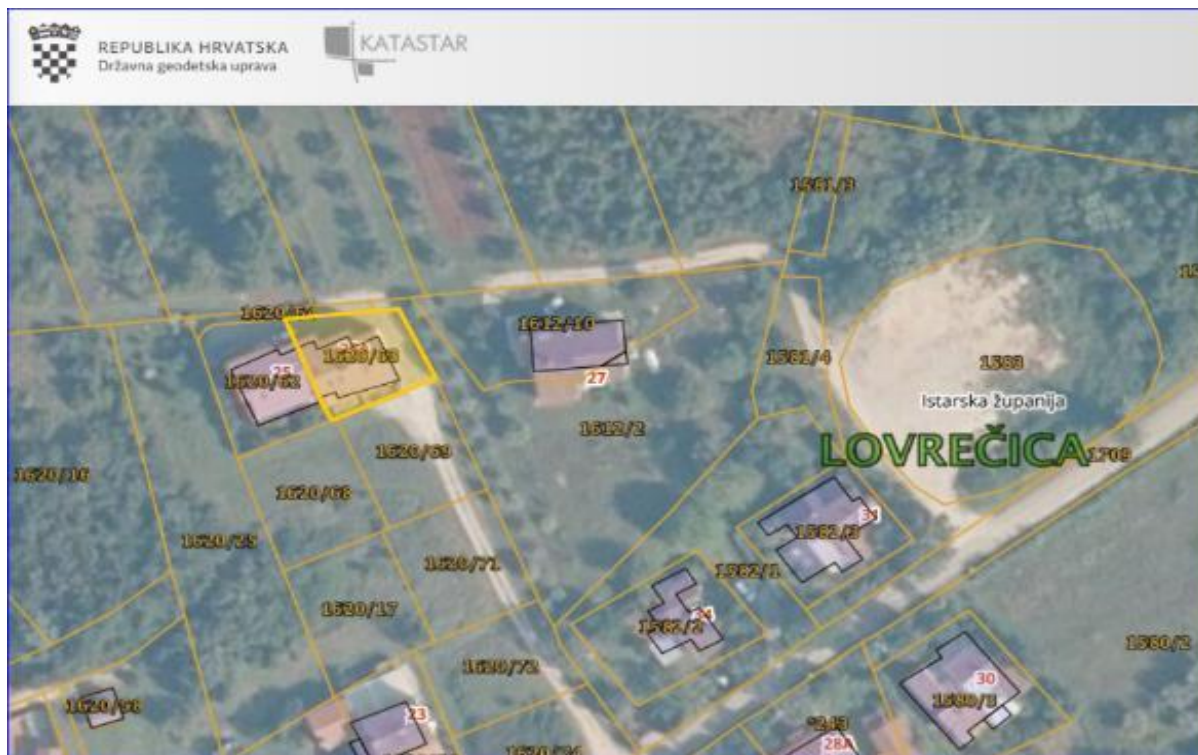
- Vidljivo iz priloženog zk izvatka

6.2. Katastar

Katastarska općina
301884, LOVREČICA
Broj katastarske čestice
1620/63
Adresa katastarske čestice
LOVREČICA
Površina katastarske čestice/m2
369
Posjedovni list
2146 Pregledaj

Glavna knjiga	LOVREČICA
Broj k.č.	1620/63
Broj ZK uložka	4939 Pregledaj

Način uporabe i zgrade	Površina/m2
KUĆA, LOVREČICA	144
DVORIŠTE	225



6.3. Dokumentacija o gradnji

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Klasa: UP/I-361-03/04-01/259

Ur.broj: 2163-07/03-06-7

Buje, 16. lipanj 2006.g.

6.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Zemljišne knjige i katastar su usklađeni.

Usklađenost izvedenog stanja i katastra / zemljišne knjige

Stanje je u naravi usklađeno sa stanjem ucrtanim u katastru.

Položaj stana odgovara upisu u zemljišne knjige. U zemljišnim knjigama upisana je površina stana.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Pristup nekretnini je omogućen izravno sa javne površine uknjižbom prava služnosti staze i prava služnosti kolnika preko k.č.br. 1620/17 ove k.o. i to po cijeloj istočnoj dužini (79.12 m) međe, u širini od 3 (tri) metra, a u korist k.č.br. 1620/63 u AI.

Legalitet nekretnine

Nekretnina je legalna na osnovu dostavljene Građevinske dozvole od 16. lipnja 2006.g.

Upis pozitivne zabilježbe

Pozitivna zabilježba nije upisana, ali postoji mogućnost upisa.

7. OPIS NEKRETNINE

7.1. Iskaz površina (prema izmjeri na licu mjesta)

DVOETAŽNI STAN	tlocrtna površina (m²)	koef. neto	NKP (m²)	koef. bruto	BRP (m²)	h (m)	BV (m³)
					kb= 1,20		
kat							
hodnik	5,78	1,00	5,78	1,00	6,94	2,60	18,03
dnevni boravak	18,32	1,00	18,32	1,00	21,98	4,40	96,73
kuhinja	4,40	1,00	4,40	1,00	5,28	2,60	11,44
kupaonica	4,32	1,00	4,32	1,00	5,18	2,60	11,23
soba	8,05	1,00	8,05	1,00	9,66	3,80	30,59
soba	10,34	1,00	10,34	1,00	12,41	3,40	35,16
lođa	8,30	0,75	6,23	1,00	0,00	1,00	8,30
UKUPNO :	59,51		57,44		61,45		211,48
galerija							
soba	12,01	1,00	12,01	1,00	14,41	2,40	34,59
kupaonica	2,96	1,00	2,96	1,00	3,55	2,40	8,52
UKUPNO :	14,97		14,97		17,96		43,11
SVEUKUPNO :	74,48		72,41		79,42		254,59
POVRŠINA UPISANA U zk.ul :	72,41						

* koef. Neto iz Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, Prilog 1

Prema izmjeri na terenu ustanovljeno je da je površina stana u ZK izvatku upisan kao NKP m² s pripadajućim koeficijentima.

BRP = 79,42 m²

NKP = 72,41 m²

V = 254,59 m³

7.2. Konstrukcija i materijali

- | | |
|--------------------------------|--|
| - katnost: | Pr+Kat |
| - godina izgradnje: | 2006 |
| - temelji: | armiranobetonski |
| - nosiva konstrukcija: | zidana od opeke |
| - međukatna konstrukcija: | drveni grednik |
| - pregradni zidovi | od opeke |
| - krov i pokrov: | kosi krov, crijep |
| - pročelje: | ožbukano i obojano |
| - svijetla visina prostorija: | prema tablici iskaza površina |
| - obrada podova: | parket u sobama, keramičke pločice u kuhinji, kupaonici i hodniku |
| - obrada unutrašnjih zidova: | žbukano i bojano; keramičke pločice u kupaonici i djelomično u kuhinji |
| - obrada unutrašnjih stropova: | ožbukani i obojani |
| - fasadni otvori: | PVC sa izo ostakljenjem |
| - unutarnja stolarija | drvena, puna i ostakljena |
| - grijanje | klima |
| - ventilacija | prirodna ventilacija |
| - sanitarna oprema | standardna |
| - lift | ne |
| - održavanje: | redovno |

7.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- elektroenergetska mreža
- vodovodna mreža
- odvodnja
- telekomunikacije
- plinska mreža

7.4. Ostale karakteristike

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Štetne emisije u okruženju | vizualnim pregledom nije utvrđeno |
| - Promet u mirovanju | na vlastitoj parceli |
| - Karakteristike okolnih nekretnina | objekti slični po veličini i namjeni |

7.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Sadašnje korištenje nekretnine | Stambeni prostor |
| - Mogućnost alternativnog korištenja | Nema |
| - Mišljenje | Nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni |

8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Tržište nekretnina na području Općine Umag je dobro razvijeno. Na predmetnoj lokaciji, oglašena je prodaja više stanova po internetskim portalima, te je na portalu "e-nekretnine" označena kupoprodaja većeg broja stanova. Temeljem navedenoga možemo zaključiti da na predmetnoj lokaciji postoji ponuda i potražnja stanova.

Prema odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne samouprave, a prema stupnju razvijenosti, Općina Umag se nalazi u sklopu VIII. skupine jedinica lokalne samouprave čiji je indeks razvijenosti 112,280 %.

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta, ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

9.1. Odabir metode procjenjivanja

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini, te tržišno dostupne podatke, odlučili smo ovu procjenu napraviti **poredbenom metodom**.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih provedenih transakcija. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta, ali se zasniva na dostupnosti novijih i izravno usporedivih provedenih transakcija koje su javno dostupne.

9.2. Prikaz i analiza podataka poredbenih nekretnina

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

Izvor poredbenih nekretnina: enekretnine i arhiva procjenitelja

Poredba 1: Lovrečica Ulica Slanik

ID ZKC: 1494721

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	47,00 (m2)	=	1702,1 (€/m2)	
	cijena:	598.666,48 (kn)		tečaj HNB-a:	7,48
	cijena:	80.000,00 (€)		k.o. Lovrečica	k.č. 1574/42
	datum transakcije:	05.07.2021.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000

Poredba 2: Lovrečica Ulica Slanik

ID ZKC: 930925

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	52,30 (m2)	=	1625,2 (€/m2)	
	cijena:	629.800,87 (kn)		tečaj HNB-a:	7,41
	cijena:	85.000,00 (€)		k.o. Lovrečica	k.č. 1574/52
	datum transakcije:	24.04.2018.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000

Poredba 3: Lovrečica Ulica A,Babića

ID ZKC: 1605965

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	94,20 (m2)	=	1698,5 (€/m2)	
	cijena:	1.197.314,88 (kn)		tečaj HNB-a:	7,48
	cijena:	160.000,00 (€)		k.o. Lovrečica	k.č. 1641/50
	datum transakcije:	12.07.2021.			
	namjena:	stambena		god. izgradnje:	~2000

Poredba 4: Lovrečica Ulica Ka lokvi

ID ZKC: 970706

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	95,88 (m2)	=	1564,5 (€/m2)
	cijena:	1.108.310,10 (kn)	tečaj HNB-a:	7,39
	cijena:	150.000,00 (€)	k.o. Lovrečica k.č.	1620/66
	datum transakcije:	06.07.2018.		
	namjena:	stambena	god. izgradnje:	~2000

Poredba 5: Lovrečica Ulica Ka lokvi

ID ZKC: 1020218

Stan u istom dijelu naselja

Obilježja:	površina (NKP)	108,98 (m2)	=	1559,9 (€/m2)
	cijena:	1.261.861,72 (kn)	tečaj HNB-a:	7,42
	cijena:	170.000,00 (€)	k.o. Lovrečica k.č.	1620/6
	datum transakcije:	26.10.2018.		
	namjena:	stambena	god. izgradnje:	~2000

LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA

- U** - lokacija usporednih nekretnina
- P** - lokacija predmetne nekretnine



9.3. Međuvremensko izjednačenje


13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
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

www.dzs.hr

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica
Katastarska čestica:	1574/42	1574/52	1641/50	1620/66	1620/6
Datum transakcije:	05.07.2021.	24.04.2018.	12.07.2021.	06.07.2018.	26.10.2018.
Površina (m2) :	47,00	52,30	94,20	95,88	108,98
Prodajna vrijednost (€):	80.000	85.000	160.000	150.000	170.000
Cijena (€/m2) :	1702	1625	1699	1564	1560
Cijena (kn/m2) :	12.883	12.301	12.856	11.559	11.526
Indeks / dan transakcije:	122,62	98,94	122,62	100,51	102
Indeks / dan vrednovanja:	122,62	122,62	122,62	122,62	122,62
Korekcijski faktor:	1,00	1,24	1,00	1,22	1,20
Međuvr.izjedn.cijena (kn/m2):	12.883,24	15.245,42	12.855,88	14.102,15	13.855,85

9.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi Interkvalitativno izjednačenje

PREDMET PROCJENE:	Površina	Starost	Stanje	Adaptacija	Parkiranje
	72,41	16	prosječno	ne	na vlastitoj parceli
	Položaj:	Orijentacija:	Geograf. položaj:	Okoliš:	Smanjeni komf.:
	zadnja etaža	dvostrano-poprečno	jug-jugoistok	prosječni standard	nije pod utjecajem
	1,00	1,08	1,08	1,00	1,00
Redni broj - usporedbe	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica	Lovrečica
Katastarska čestica:	1574/42	1574/52	1641/50	1620/66	1620/6
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m²)	12.883,24	15.245,42	12.855,88	14.102,15	13.855,85
Atraktivnost (lokacija)	bolja	bolja	ista	ista	ista
Prilagodba	-5%	-5%	0%	0%	0%
Veličina	47,00	52,30	94,20	95,88	108,98
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Starost	~2000	~2000	~2000	~2000	~2000
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	slično	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Ostalo	-	-	-	-	-
Prilagodba	0%	0%	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	-5%	-5%	0%	0%	0%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne	ne	ne
Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi					
Položaj stana	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža	1. kat-predzadnja etaža
Prilagodba	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Orijentacija stana					
Prilagodba	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Geografski položaj stana					
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Utjecaj okoliša	prosj.standard	prosj.standard	prosj.standard	prosj.standard	prosj.standard
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Utjecaj smanjenog komfora	nije pod utjec.	nije pod utjec.	nije pod utjec.	nije pod utjec.	nije pod utjec.
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficijent povoljnosti stambenog prostora:	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korigirana vrijednost (kn):	12.200,64	14.437,67	12.815,51	14.057,86	13.812,34

STATISTIKA					
Prosjek:	13.464,80				
Odstupanja od prosjeka:	-1.264,16	972,86	-649,29	593,06	347,54
Kvadrat odstupanja:	1.598.112,57	946.466,25	421.581,51	351.717,08	120.780,92
suma	3.438.658,32				
Standardno odstupanje:	829,30	6,16%			
Pravilo dva-sigma (\pm)	1.658,59				
Odstupanja od prosjeka:	-9,39%	7,23%	-4,82%	4,40%	2,58%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	ne	ne
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m ²)	13.464,80				
Prosječna vrijednost (€/m ²):	1.778,96				
Vrijednost nekretnine (kn)	974.918,89				
Vrijednost nekretnine (eur)	128.805,85				

VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (kn):	974.918,89 kn
VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (kn) ZAOKRUŽENO:	975.000,00 kn
VRIJEDNOST NEKRETNINE po poredbenoj metodi (eur):	128.805,85 €

10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

STAN U STAMBENOJ ZGRADI I ZEMLJIŠTE

na lokaciji:

52470 Umag, Kalokvi 25A, Lovrečica

na dan kakvoće: 25.03.2022.

na dan vrednovanja: 25.03.2022.

dajemo mišljenje o procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

- tečaj HNB na dan procjenjivanja: 7,57 kn

ZAOKRUŽENO	975.000,00	Kn
	128.805,85	€

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izvještaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio:

Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.

stalni sudski vještak za građevinarstvo i

procjenu nekretnina

VERŠTOT obrt za tehničko savjetovanje, Vatrogasna 77, Osijek

11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Procjenitelj ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da 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.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procijenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.

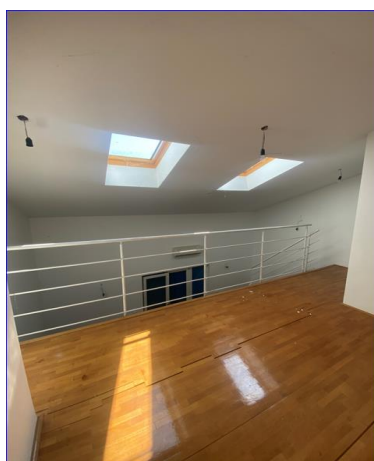
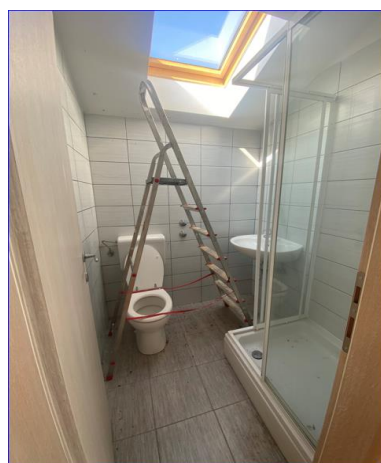
Izjavu dao :

Dejana Presečan Šipoš, mag.ing.aedif.

stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina

12. PRILOZI

FOTOGRAFIJE NEKRETNINE





DOKUMENTACIJA



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 20.12.2021. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301884, LOVREČICA

Broj ZK uložka: 4939

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15129/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1620/63	KUĆA DVORIŠTE			369 144 225	Prilpis iz uložka 4874
		UKUPNO:			369	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 02.01.2008. broj Z-3/2008 Temeljem Ugovora o pravu služnosti puta sklopljenog dana 23. rujna 2005.god. i Aneksa ugovora o pravu služnosti puta (sklopljenog dana 23. rujna 2005.god.) od 18. studenog 2005.god. uknjižuje se pravo služnosti staze i pravo služnosti kolnika preko k.č.br. 1620/17 ove k.o., i to po cijeloj istočnoj dužini (79,12m) međe, u širini od 3(tri) metra, a u korist k.č.br. 1620/63 u AI.	PRIPIS IZ ULOŠKA 4874

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 226/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: A: Posebni dio obojan crvenom bojom - stan br. 1 Opis: stambeni prostor ukupne etažne površine 55,36 m2 kojeg čine slijedeće prostorije označene kvadratom: PRIZEMLJE (PR) 1. Dnevni boravak sa 18,32 m2 2. Kuhinja sa 4,40 m2 3. Hodnik sa 5,78 m2 4. Kupaonica sa 4,32 m2 5. Spavaonica sa 10,34 m2 6. Spavaonica sa 8,05 m2 7. Terasa 8,30 m2 x 0,5 sa 4,15 m2 Ukupno - stan br. 1: 55,36 m2 - kućni vrt (zelena površina) oznake A, označeno crvenom bojom površine 20,00 m2 HRIBAR ROZIKA, GROSUPLJE, ŠMARJE-SAP, PARTIZANSKA CESTA 020A, SLOVENIJA	
2.	Suvlasnički dio: 197/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	<p>S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:</p> <p>B: Posebni dio obojan ljubičastom bojom - stan br. 2</p> <p>Opis: stambeni prostor ukupne etažne površine 48,38 m2 kojeg čine slijedeće prostorije označene obrnutim trokutom:</p> <p>PRIZEMLJE (PR)</p> <p>1. Dnevni boravak sa 22,68 m2</p> <p>2. Kuhinja sa 3,74 m2</p> <p>3. Hodnik sa 4,00 m2</p> <p>4. Kupaonica sa 4,62 m2</p> <p>5. Spavaonica sa 10,02 m2</p> <p>6. Terasa 6,64 m2 x 0,5 sa 3,32 m2</p> <p>Ukupno - stan br. 2: 48,38 m2</p> <p>- kućni vrt (zelena površina) oznake B, označeno ljubičastom bojom površine 20,00 m2</p>	
	<p>JEGLIČ MAJA, OIB: 61262732767, LITJA, JEVNICA 50, SLOVENIJA</p>	
	<p>3. Suvlasnički dio: 297/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</p> <p>S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:</p> <p>C: Posebni dio obojan zelenom bojom - stan br. 3</p> <p>Opis: stambeni prostor sveukupne etažne površine 72,41 m2 kojeg čine slijedeće prostorije označene peterokutom:</p> <p>PRVI KAT (P+1)</p> <p>1. Dnevni boravak sa 18,32 m2</p> <p>2. Kuhinja sa 4,40 m2</p> <p>3. Hodnik sa 5,78 m2</p> <p>4. Kupaonica sa 4,32 m2</p> <p>5. Spavaonica sa 8,05 m2</p> <p>6. Spavaonica sa 10,34 m2</p> <p>7. Loggia 8,30 m2 x 0,75 sa 6,23 m2</p> <p>GALERIJA (GAL)</p> <p>8. Spavaonica sa 12,01 m2</p> <p>9. Kupaonica sa 2,96 m2</p> <p>Ukupno - stan br. 3: 72,41 m2</p> <p>ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., OIB: 30530221804, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD</p>	
	<p>4. Suvlasnički dio: 280/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</p> <p>S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:</p> <p>D: Posebni dio obojan narančastom bojom - stan br. 4</p> <p>Opis: stambeni prostor sveukupne etažne površine 68,80 m2 kojeg čine slijedeće prostorije označene kružnicom:</p> <p>PRVI KAT (P+1)</p> <p>1. Dnevni boravak sa 19,40 m2</p> <p>2. Kuhinja sa 3,74 m2</p> <p>3. Hodnik sa 4,00 m2</p> <p>4. Kupaonica sa 4,63 m2</p> <p>5. Spavaonica sa 10,03 m2</p> <p>6. Loggia 10,10 m2 x 0,75 sa 7,58 m2</p> <p>GALERIJA (GAL)</p> <p>7. Spavaonica sa 9,48 m2</p> <p>8. Spavaonica sa 6,28 m2</p> <p>9. Kupaonica sa 3,66 m2</p> <p>Ukupno - stan br. 4: 68,80 m2</p> <p>SIMONIČ MATJAŽ, OIB: 86330258090, REPUBLIKA SLOVENIJA, LJUBLJANA, BARVARSKA STEZA 009</p>	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5. Na suvlasnički dio: 3 (297/1000)			
5.1	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15128/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 11.10.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.129.353,68 Kn (slovima: jedan milijun stot dvadeset devet tisućatristo pedeset tri kune i šezdeset osam lipa), uvećano za kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE, OIB: 18683136487, ULICA IVANA ŠIBLA 1, 10000 ZAGREB	1.129.353,68 KN	vezano uz B 3 (1.2)
6. Na suvlasnički dio: 3 (297/1000)			
6.1	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 Prvenstveni red upisa: Z-1921/2012 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 20.04.2012. broj Z-1921/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 17/2012 od 31. ožujka 2012.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedam milijunakuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1	7.000.000,00 KN	SPOREDNI UL. VIDI GLAVNI ZK UL. 1699 POD UL. 9 K.O. SAVUDRIJA
6.2	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA OVJERN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BRAČUN ZVONIMIRU IZ SLAVONSKOG BRODA POD BROJEM OV-3149/2019 11.10.2019, prvenstvo iza C5.1.		na 6.1
7. Na suvlasnički dio: 3 (297/1000)			
7.1	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 Prvenstveni red upisa: Z-4282/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 15.10.2015. broj Z-4282/15 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj: 229/2014 od 17. kolovoza 2015.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od dvadeset dvam milijunakuna uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe na nekretninama u AI, na ime: ĐURO ĐAKOVIĆ HOLDING D.D., OIB: 58828286397, SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1	22.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK VIDI GLAVNI ZK UL. 7763 K.O. SLAVONSKI BROD
7.2	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA OVJERN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BRAČUN ZVONIMIRU IZ SLAVONSKOG BRODA POD BROJEM OV-3149/2019 11.10.2019, prvenstvo iza C5.1.		na 7.1
8. Na suvlasnički dio: 3 (297/1000)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 Prvenstveni red upisa: Z-25132/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL. BR. 6 OVR-4257/2017-2 16.08.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 80.000.000,00 Kn (slovima: osamdesetmilionakuna), uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe, na ime: ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA D.D., OIB: 58828286397, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD	80.000.000,00 KN	
8.2	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 Prvenstveni red upisa: Z-25132/2017 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, VIDI GLAVNI Z.K.UL. 7783 K.O. SLAVONSKI BROD		
8.3	Zaprimljeno 17.10.2019.g. pod brojem Z-15129/2019 UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA OVJERN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BRAČUN ZVONIMIRU IZ SLAVONSKOG BRODA POD BROJEM OV-3149/2019 11.10.2019, prvenstveno iza C5.1.		na 8.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BUJE-BUJE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.03.2022. 23:40

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: LOVREČICA (Mbr. 301884)

Posjedovni list: 2146
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
2	197/1000	FERROTRADE D.O.O. ZAGREB, TUŠKANOVA 36, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
1	226/1000	ROZIKA HRIBAR, ŠMARJE SAP PARTIZANSKA CESTA 20/A, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/1	
4	280/1000	ZIT-INTERNATIONAL D.O.O, RAKITNICA 2, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	56528418891
3	297/1000	FERROTRADE D.O.O. ZAGREB, TUŠKANOVA 36, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	

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
		1620/63	LOVREČICA	369	8		
			KUĆA, LOVREČICA	144			
			DVORIŠTE	225			
Ukupna površina katastarskih čestica				369			

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 BUJE-BUIE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. LOVREČICA, 301884
k.č. br.: 1620/63

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 26.03.2022