

dr.sc. DANIEL RAŠIĆ, dipl.inž.polj. Stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu polj. zemljišta
Donji Miholjac, Prilaz ribnjaku 5, mob:095/8160456, daniel.rasic@hapih.hr, OIB:52793588269

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU
Stalna služba u Našicama
Trg dr. Fr. Tuđmana 14
31 500 Našice

PROCJEMBENI ELABORAT

Predmet: Procjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta u k.o. Ostrošinci, kč.br. 322



Broj:Ovr-667/2025-19

IZRADIO: dr.sc. DANIEL RAŠIĆ dipl.inž.polj.

Ostrošinci 29.05.2026.



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Stalna služba u Našicama
Našice, Trg dr. F. Tuđmana 14

Poslovni broj: Ovr-667/2025-19

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Đakovu, Stalna služba u Našicama po sucu Dariu Ručeviću, kao sucu pojedincu, a na prijedlog više sudske savjetnice Eve Nekić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja RH – Ministarstva financija, OIB: 18683136487, zastupane po ODO u Osijeku, Stalnoj službi u Našicama, protiv ovršenice Blaženke Peter, OIB: 76029153612 iz Osijeka, J.J. Strossmayera 66, radi prodaje nekretnina ovršenika, dana 16. travnja 2026. godine

z a k l j u č i o j e

I Određuje se provođenje vještačenja, radi procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i to nekretnina upisanih u:
- zk.ul. 545 k.o. Ostrošinci i to kčbr. 322 u naravi Okruglica oranica u površini od 5803 m², koje su vlasništvo ovršenika u cijelosti.

II. Vještačenje se povjerava stalnom sudskom vještaku za poljoprivredu-ratarstvo i procjenu poljoprivrednog zemljišta Danielu Rašiću, dipl. ing. iz Donjeg Miholjca, Prilaz ribnjaku 5., OIB: 52793588269.

III. Određuje se uredovanje na licu mjesta u Ostrošincima za

dan 04. svibnja 2026. godine u 11.00 sati.

o čemu se ovim putem obavještavate i pozivate da istom pristupite. Pozivaju se stranke i vještak da sudsku komisiju sačekaju na ulazu u mjesto Ostrošinci, kod groblja.

IV. Poziva se vještak da na temelju podataka sa lica mjesta izvrši procjenu poljoprivrednog zemljišta koja je predmet ovršnog postupka.

Našice, 16. travnja 2026. godine.

Viši sudski savjetnik:

Eva Nekić



O tom obavijest:

1. Zakonski zastupnik ovrhovoditelja
2. Ovršenik
3. Vještak Daniel Rašić



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/364
URBROJ: 514-03-04/01-25-06

Zagreb, 28. srpnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva dr. sc. Daniela Rašića, diplomiranog inženjera poljoprivrede iz Donjeg Miholjca, Prilaz Ribnjaku 5, OIB: 52793588269, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

- I. Dr. sc. Daniel Rašić, diplomirani inženjer poljoprivrede iz Donjeg Miholjca, Prilaz Ribnjaku 5, OIB: 52793588269, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja poljoprivrede (agronomija) i procjene poljoprivrednog zemljišta s danom 28. srpnja 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Dr. sc. Daniel Rašić, diplomirani inženjer poljoprivrede iz Donjeg Miholjca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za poljoprivredu i procjenu vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i



514|UPI710032501364|6

koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljani Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Osijeku.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR
Damir Habijan



DOSTAVITI:

1. Daniel Rašić, Donji Miholjac, Prilaz Ribnjaku 5
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI710032501364|6

NARUČITELJ: *Općinski sud u Đakovu, Stalna služba u Našicama,*
OVRHOVODITELJ: *Republika Hrvatska, ODO u Osijeku, Stalna služba u Našicama,*
OVRŠENIK: *Blaženka Peter, Osijek,*
IZVRŠITELJ: *Daniel Rašić, dipl.ing., Donji Miholjac,*

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina: **Poljoprivredno zemljište,**
Vrsta vlasništva: Knjižno vlasništvo,
Svrha vještačenja: Utvrđivanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta,
Datum pregleda nekretnine: 04. svibnja 2026. god

Bazirano na svemu gore navedenom, utvrđujem da je procijenjena tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta kada se uredi prema namjeni za poljoprivrednu proizvodnju upisanog u zk. ul. 545 u k.o. Ostrošinci, k.č.br. 322

iznosi:

REDNI BROJ	VLASNIŠTVO	K.Č.BR.	POVRŠINA (M ²)	PROCJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINE (EUR)
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE				
1	Blaženka Peter	322	5.803	5.673,11
UKUPNO				5.673,11

Sadržaj

1	UVOD.....	8
2	IZVJEŠTAJ VJEŠTAKA	8
2.1	Cilj vještačenja	8
2.2	Očevid	11
2.3	Popis primijenjenih propisa i stručne literature	11
2.4	Mikro lokacija	12
2.5	Identifikacija nekretnine.....	13
2.6	Površina poljoprivredne nekretnine za procjenu vrijednosti	14
2.7	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	14
2.8	Odabir metode procjenjivanja i obrazloženje	16
2.8.1	Odabir metode procjenjivanja predmetnih nekretnina.....	18
2.8.2	Prikaz i analiza podataka za procjenu vrijednosti nekretnine.....	18
	Međuvremensko izjednačavanje	20
	Interkvalitativno izjednačavanje	22
2.9	Mišljenje i zaključak o procijenjenoj vrijednosti nekretnine	24
3	PRILOG	25

1 UVOD

Temeljem ZAKLUČKA, Općinski sud u Đakovu, Stalna služba u Našicama po sucu Dariu Ručeviću, kao sucu pojedincu, a na prijedlog više sudske savjetnice Eve Nekić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja RH – Ministarstva financija, OIB: 18683136487, zastupane po ODO u Osijeku, Stalnoj službi u Našicama, protiv ovršenice Blaženke Peter, OIB: 76029153612 iz Osijeka, J.J. Strossmayera 66, radi prodaje nekretnina ovršenika odnosno **procjene vrijednosti poljoprivredne nekretnine**.

Slijedom izrečenog potrebno je izraditi Procjembeni elaborat prema predmetnom Rješenju.

2 IZVJEŠTAJ VJEŠTAKA

2.1 Cilj vještačenja

Procijeniti vrijednost poljoprivredne nekretnine u k.o. Ostrošincima na dijelu proizvodne površine označene kao k.č.br. 322 shodno Rješenju Općinskog suda u Đakovu, Stalna služba u Našicama od 16. travnja 2026. godine.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Tržišna vrijednost poljoprivredne nekretnine – poljoprivrednog zemljišta, voćnjaka, vinograda, maslinika i sl., je cijena koja bi se mogla postići na tržištu, u onom trenutku u kojem se provodi procjena, u uobičajenom poslovnom prometu predmetnim nekretninama sukladno postojećim pravnim datostima, činjeničnim svojstvima, naročitim osobitostima i položaju predmetnih nekretnina u odnosu na pristupne putove (infrastrukturu) i susjedna zemljišta, poljoprivrednoj iskoristivosti, veličini i obliku.

Osobno sam obavio očevid nekretnina, te proučio lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

-  lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta,
-  vrijednost zemljišta sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu.

Zemljište predstavlja jedan od najznačajnijih faktora poljoprivredne proizvodnje, ali i jedan od bitnih faktora za obavljanje svih vidova privredne aktivnosti i djelatnosti. Bez poljoprivrednog zemljišta nije moguće zasnovati i organizirati biljnu proizvodnju, kao ni stočarsku proizvodnju jer ona podrazumijeva da se stočna hrana proizvodi na poljoprivrednom zemljištu. Pored toga zemljište predstavlja nepokretan faktor, pa se u tom smislu proizvodnja mora odvijati na lokalitetu na kojem se zemljište nalazi. To ukazuje da je neophodno vršiti alokaciju drugih faktora proizvodnje na lokalitete gdje se nalazi zemljište. Ova značajka zemljišta na ovaj način determinira odnose ponude i potražnje kako samog poljoprivrednog zemljišta i drugih faktora proizvodnje, tako i poljoprivrednih proizvoda. Zbog nepokretljivosti zemljišta poljoprivredna proizvodnja je izložena djelovanju prirodnih faktora koji

karakteriziraju područje u kojem se zemljište nalazi, pa uslijed toga nije moguće u potpunosti izbjeći djelovanje prirodnih sila i rizika koje to djelovanje podrazumijeva. U vlasničkom smislu zemljište predstavlja imovinu o kojoj se podaci vode u posebnoj katastarskoj evidenciji u okviru institucije koja je organizirana na državnom nivou pod nazivom Republički geodetski zavod.

U ekonomskom smislu poljoprivredno zemljište predstavlja osnovno sredstvo za proizvodnju. Ono kao takvo razvrstano je u okviru imovine kao stalno sredstvo odnosno sredstvo koje je kao imovina vezano na neograničeno dugi rok. Ekonomski promatrano ono predstavlja jedino osnovno sredstvo nad kojim se ne vrši obračun amortizacije iz razloga što se smatra da je ono nepotrošiv faktor proizvodnje.

Poljoprivredno zemljište za razliku od drugih vidova imovine ili sredstava za proizvodnju ima svoje specifičnosti koje utiču na njegovu vrijednost. Te specifičnosti se ogledaju u slijedećem:

1) Zemljište je nepotrošivo sredstvo

Kao što je poznato korištenje zemljišta u poljoprivredne, pa i druge svrhe nema ograničeni vijek trajanja, što u ekonomskom smislu znači da se prilikom obračuna troškova proizvodnje samo za ovo sredstvo ne vrši obračun amortizacije. Proces proizvodnje koji se na njemu odvija moguće je ponavljati neograničeni broj puta. Ova konstatacija važi pod pretpostavkom da se prilikom proizvodnih procesa ne vrši degradacija zemljišta i narušavanje njegovih prirodnih značajki i strukture. Zemljište je moguće neograničeno koristiti ukoliko se ne ometaju ili ne zaustavljaju prirodni procesi koji se odvijaju u njemu.

2) Zemljište je nepokretljiv faktor proizvodnje.

Ova značajka ima veliki utjecaj na vrijednost zemljišta iz razloga što nije moguće vršiti njegovu alokaciju na mjesta koje tržište zahtjeva, kao što je to slučaj sa drugim faktorima proizvodnje. Tržište na osnovu svojih osnovnih mehanizama ponude i tražnje vrši alokaciju resursa ili faktora proizvodnje i na taj način pokreće promet dobara. U slučaju zemljišta kao sredstva za proizvodnju ili sredstva u prometu na tržištu ovaj koncept nije moguće primijeniti. Zbog toga svi ostali čimbenici proizvodnje moraju se seliti tamo gdje se nalazi zemljište kao neophodan i nezamjenljiv faktor poljoprivredne proizvodnje.

3) Mogućnosti za nabavku zemljišta su ograničene.

Zemljišne površine imaju tendenciju smanjenja, dok se istovremeno potrebe za proizvodnjom hrane povećavaju uslijed povećanja broja stanovnika na planeti, kao i uslijed rasta standarda stanovništva prije svega najmnogoljudnijih zemalja, kao i promjene u konceptu života ljudske populacije. Potrebe za povećanom proizvodnjom hrane osiguravaju konstantnu ili povećanu potražnju za poljoprivrednim zemljištem koju ne prati povećana nego smanjena ponuda. Na osnovu ovog odnosa ponude i potražnje proizlazi i smanjena mogućnost za nabavku zemljišta.

4) Svaka parcela zemljišta je jedinstvena.

Zbog činjenice da je nastanak zemljišta posljedica prirodnih procesa koji se razlikuju na različitim područjima, kao i zbog činjenice da različiti položaj i poljoprivredne površine u odnosu na ostale bitne čimbenike poljoprivredne proizvodnje i razvoja društva uopće ima utjecaj na vrijednost zemljišta. Također različiti oblici i vidovi biljne proizvodnje imaju različite klimatske zahtjeve, te se u tom smislu sve poljoprivredne površine razlikuju na osnovu svojih prirodnih značajki i prirodnog položaja što ih čini jedinstvenim.

Položaj poljoprivredne površine i njen oblik također čini njeno svojstvo jedinstvenosti i ukoliko se promatraju mogućnosti promjene namjene poljoprivredne površine. U tom slučaju poljoprivredne površine se mogu razlikovati na osnovu blizine urbanih i industrijskih centara, blizine puteva i mogućnosti infrastrukturnog opremanja.

Prometna cijena može biti kupovna ili prodajna.

1) Kupovna cijena obuhvata sve izdatke kupca, tj. ugovorenu cijenu zemljišta i druga izdavanja u vezi sa kupovinom.

2) Prodajna cijena obuhvata sva primanja prodavatelja. To je obično ugovorena cijena zemljišta. Ako prema pogodbi i prodavatelj snosi dio izdavanja oko prodaje, onda se za taj iznos smanjuje prodajna cijena zemljišta.

Naziv "tržišna cijena" nije podesan zbog toga što ne postoji "tržište zemljišta" u pravom smislu te riječi jer su ponuda i potražnja redovno sasvim decentralizirane i neorganizirane.

Na cijene zemljišta mogu da utječu, direktno ili indirektno, svi oni čimbenici od kojih ovisi uspjeh poljoprivredne proizvodnje. To su prirodni, ekonomski i društveni uvjeti proizvodnje (klima, položaj i svojstva zemljišta, tržište i cijene, radni odnosi, privredna razvijenost, privredni sistem, stanje nauke i tehnike i drugi). Tako velik broj raznovrsnih utjecaja na cijene zemljišta može se objasniti ne samo velikim značajem zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju nego naročito činjenicom što su njegove količine (površine) u velikom broju zemalja u svijetu već tako iskorištene da se ne mogu povećati ili samo vrlo malo.

Ovdje ćemo bliže govoriti samo o nekim važnijim čimbenicima koji direktno utječu na cijene zemljišta:

1. Udaljenost od tržišta utiče na cijene zemljišta time što sa njenim povećavanjem rastu prodajni troškovi proizvoda i nabavni troškovi sredstava za proizvodnju, zbog porasta transportnih troškova od gazdinstva do tržišta.

2. Bonitet zemljišta - Pod bonitetom zemljišta podrazumijevaju se one prirodne značajke koje su od značaja za poljoprivrednu proizvodnju. Ovamo spadaju naročito fizikalne i kemijske značajke, dubina zemljišta, nivo podzemne vode, konfiguracija terena i druge.

3. Cijene poljoprivrednih proizvoda, repromaterijala i sredstava za proizvodnju -- Na cijene zemljišta utječu i promjene cijena poljoprivrednih proizvoda repromaterijala i sredstava za proizvodnju. Naročito trajno i osjetno poboljšanje ili pogoršanje odnosa između cijena poljoprivrednih proizvoda i repromaterijala i cijena sredstava za poljoprivrednu proizvodnju redovno izaziva porast odnosno pad zemljišnih cijena.

4. Privredna razvijenost - Ako je slaba privredna razvijenost spojena sa gustom naseljenošću pretežno poljoprivrednog stanovništva govorimo o agrarnoj prenaseljenosti. Za nju su karakteristične neke ekonomske pojave koje odstupaju od zakona klasične političke ekonomije a do kojih dolazi otuda što poljoprivrednici sa malih gospodarstava često nemaju dovoljno zemljišta ni za vlastitu prehranu a malo mogućnosti da se zaposle van svoga gospodarstva.

5. Veličina gospodarstva ima također znatan utjecaj na cijenu zemljišta u tom smislu što je prosječna cijena za 1 ha zemljišta malog gospodarstva redovno veća nego za 1 ha velikog gospodarstva.

2.2 Očevid

Očevid je izvršen obilaskom nekretnina dana 04. svibnja 2026. Očevidom je utvrđeno da su nekretnine u blizini naselja Ostrošinci na jednoj lokacije, pristup je omogućen dobrim asfaltnim putom te na dijelovima dobrim makadamskim i zemljanim poljskim putevima.

Predmetna nekretnina nalazi se u okruženju sličnih nekretnina na makro lokaciji na kojoj nema zapuštenog neobrađenog zemljišta gdje postoji stalan interes kupaca za kupnjom poljoprivrednog zemljišta.

Predmeta nekretnina k.č.br. 322 više godina nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje te je obrasla bagremovim raslinjem promjera stabla od 2 do 8 centimetara te visine od 5 do 7 metara. (fotodokumentacija u prilogu)

2.3 Popis primijenjenih propisa i stručne literature

Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima kao i stručnom literaturom koji reguliraju područje procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

➤ **Zakoni:**

- ❖ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- ❖ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 81/15; 79/06; 146/08; 38/09; 153/09; 143/12; 152/14; 141/16; 94/17;),
- ❖ Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13; 65/17; 114/18; 39/19;),
- ❖ Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19;),
- ❖ Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN112/18;),
- ❖ Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18; 115/18; 98/19;),
- ❖ Zakon o izvlaštenju i određivanju naknada (NN 74/14; 69/17; 98/19;),
- ❖ Zakon o općem i upravnom postupku (NN 47/09),

➤ **Podzakonski akti:**

1. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
2. Pravilnik o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta (NN 54/19),
3. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15),
4. Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (NN 141/13)

➤ **Stručna literatura:**

1. Krtalić V: (2007.), Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina

2.4 Mikro lokacija

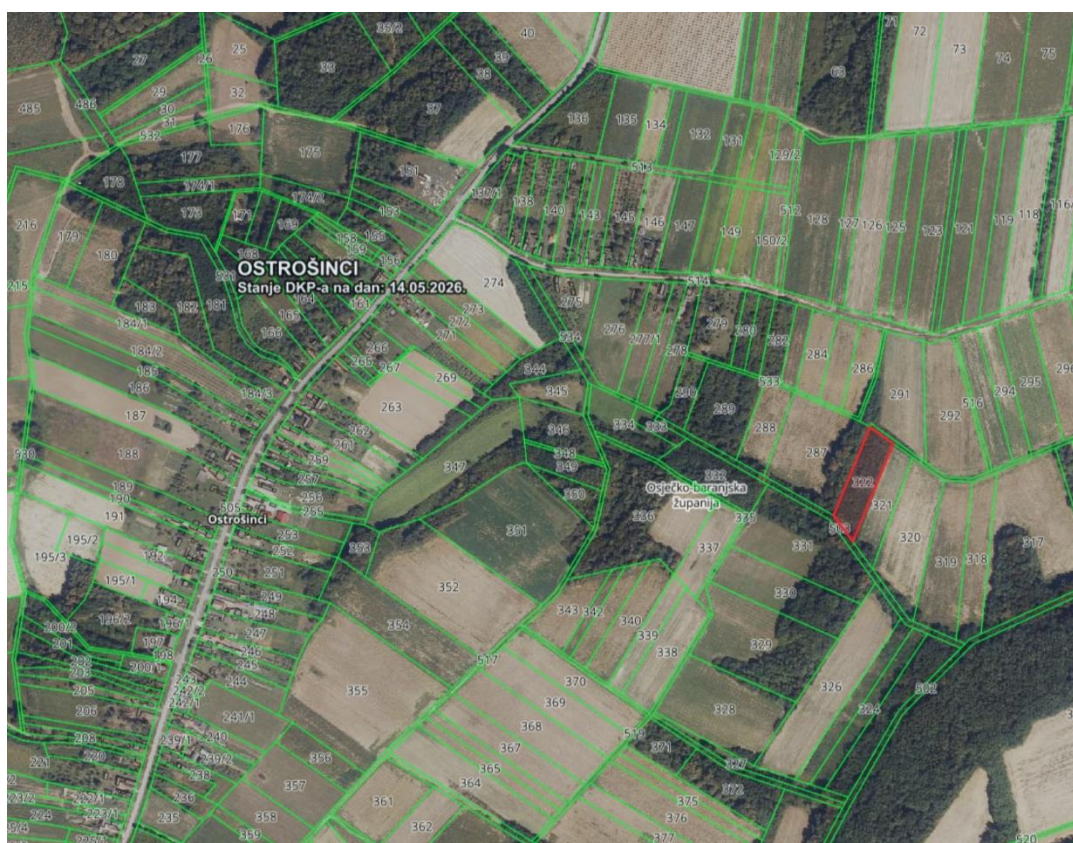
Predmetna poljoprivredna površina smještena je vrlo blizu naselja Ostrošinci, na mikro lokaciji sa izuzetno pogodnim agroekološkim i pedološkim značajkama za uzgoj ratarskih usjeva i višegodišnjih nasada na predmetnim lokalitetima – proizvodnim površinama, dobre infrastrukture.

Karakteristika mikro lokacije je da je prostor geometriziranih poljodjelskih površina vizurom otvorenog horizonta, kojemu obilježje daje valovita ortografska izmjena terena. Pristup predmetnoj poljoprivrednoj površini omogućen je dijelom asfaltnom cestom, a dijelom makadamskim putom te zemljanim poljskim putom.

Infrastruktura poljoprivrednih površina – blizina magistralne ceste, naselja i većih potrošačkih centara u potpunosti osiguravaju povoljne uvjete za intenzivnu proizvodnju ratarski usjeva.

Iz svega prethodno iznesenog zaključujem da je predmetne površine po svom položaju, odnosno agroekološkim i pedološkim značajkama u potpunosti su pogodna za uspješan uzgoj – ratarskih kultura i višegodišnjih nasada.

Položaj predmetne poljoprivredne površine u prostoru k.o. Ostrošinci



2.5 Identifikacija nekretnine

Zemljišne knjige

Prema izvratku iz zemljišne knjige:

k.o. Ostrošinci

z.k.ul. 545

datum: 04.05.2026.

U "A" Posjedovnica PRVI ODJELJAK upisano je:

Red.br.	k.č.br.	Naziv	površina (m ²)
1.	322	OKRUGLICA, oranica	5.803

U "B" Vlastovnica upisano je:

1. Vlasnički dio: 1/1

PETER BLAŽENKA, OIB: 76029153612, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 66, 31000 OSIJEK

U "C" Teretovnica upisano je:

1.

1.1 Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-7308/2021

86.866,43 KN

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ĐAKOVU, STALNA SLUŽBA U NAŠICAMA, BROJ: 18 OVR-537/2021-2 27.09.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 86.866,43 kune zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od 01. rujna 2021. do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, kao i troška postupka osiguranja, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB

1.2 Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-7308/2021

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, temeljem članka 297. st. 2. Ovršnog zakona.

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, temeljem čl. 297. st. 2. Ovršnog zakona

2.2 Zaprimljeno 24.06.2025.g. pod brojem Z-5130/2025

Prvenstveni red upisa: Z-5077/2025

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE OPĆINSKOG SUDA U ĐAKOVU, STALNA SLUŽBA U NAŠICAMA, BROJ: OVR-667/2025-6 24.06.2025, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.05.2026.

2.6 Površina poljoprivredne nekretnine za procjenu vrijednosti

<i>k.o.</i>	<i>k.č.</i>	<i>Vlasništvo</i>	<i>Površina (m²)</i>
<i>Ostrošinci</i>	<i>322</i>	Blaženka Peter	<i>5.803</i>
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>			<i>5.803</i>

2.7 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Porast geopolitičkih napetosti i napad Rusije na Ukrajinu pogoršali su izgleda za svjetsko gospodarstvo, a posebice za europske zemlje zbog njihove geografske blizine i gospodarske povezanosti. Pritom su dodatno ojačali inflatorni pritisci vezani uz poremećaje na svjetskom tržištu energenata i pojedinih važnih sirovina i intermedijarnih dobara, zastoje u svjetskim lancima opskrbe te povećane cijene transporta robe.

Tržište poljoprivrednih nekretnina u Hrvatskoj i Europskoj uniji prolazi kroz dinamično razdoblje obilježeno strukturnim promjenama, demografskim pritiscima i sve snažnijim utjecajem globalnih ekonomskih kretanja. Razumijevanje vrijednosnih odnosa na ovom specifičnom tržišnom segmentu nužno je za sve sudionike – od individualnih poljoprivrednika i OPG-ova do institucionalnih investitora i tijela javne uprave.

Položaj Hrvatske u europskom kontekstu

Hrvatska se nalazi na samom začelju zemalja EU po tržišnoj vrijednosti obradivog tla, s tim da je manju cijenu za hektar obradive zemlje moguće dobiti jedino u Estoniji. Usporedba s europskim susjedima upečatljiva je: Slovenci cijene svoje obradivo tlo gotovo šest puta više od Hrvata, Talijani trinaest puta, a Nizozemci čak dvadeset i jedan put više. Ovakav položaj na europskoj ljestvici s jedne strane ukazuje na relativno niske ulazne troškove za investitore, ali s druge strane otkriva dugogodišnju potcijenjenost vrijednost hrvatskog poljoprivrednog zemljišta. Poljoprivredno-zemljište

Regionalne razlike unutar Hrvatske

Tržište poljoprivrednih nekretnina u Hrvatskoj izrazito je heterogeno. U Jadranskoj Hrvatskoj cijene poljoprivrednog zemljišta stabilne su, s blagim porastom od oko 3,6%, dok Panonska Hrvatska bilježi manji rast od oko 7,5%,. U Sjevernoj Hrvatskoj, pak, cijene su pale za 10,5%.

Trendovi pokazuju da su najskuplje nekretnine, uključujući i poljoprivredno zemljište, na obali i u Gradu Zagrebu, što je izravna posljedica turizma i razvojnog pritiska urbanizacije na prigradska i primorska područja.

Prema podacima Porezne uprave, u 2025. godini kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta smanjena je za 12,57 posto u odnosu na prethodnu godinu, kao dio opće tendencije pada broja transakcija nekretninama u cijeloj zemlji. Ovaj pad broja transakcija ne znači, međutim, pad vrijednosti – upravo suprotno.

Premda se iz godine u godinu nekretnina sve manje kupuje i prodaje, cijene su i dalje vrlo visoke, što je posljedica globalnih kretanja i skoka cijena energenata, a onda posljedično i građevinskih proizvoda i usluga.

Trend sazrijevanja tržišta u 2026.

Tržište nekretnina u Hrvatskoj ulazi u fazu zrelosti, u kojoj kvaliteta, lokacija i energetska učinkovitost postaju važniji od same kvadrature. Nakon nekoliko godina snažnog rasta i rekordnih cijena, 2025. se pokazala kao godina stabilizacije, a 2026. donosi novo poglavlje u kojem se očekuje stabilizacija cijena bez naglih padova, ali i bez brzog rasta. Eurovilla

Važan trend za 2026. godinu jest i pojačani interes stranih ulagača. Strani kupci i dalje imaju snažnu ulogu na hrvatskom tržištu, a u 2026. se očekuje povećan interes institucionalnih investitora, posebice u segmentu turističkih resorta, luksuznih vila i projekata s pet zvjezdica, pri čemu je Hrvatska sve privlačnija zbog stabilnosti, sigurnosti i članstva u Schengenu i eurozoni.

2.8 Odabir metode procjenjivanja i obrazloženje

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23, za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se tri propisane metode: *poredbena metoda*, *prihodovna metoda* i *troškovna metoda*. Koja će od spomenutih metoda biti odabrana ovisi o vrsti nekretnine koja se procjenjuje, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Osnovica za vrednovanje

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.

Osobno sam izvršio očevid nekretnina, te proučio i analizirao lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju,
- veličinu,
- infrastrukturu,
- iskoristivost zemljišta,
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za proizvodnju sukladno najboljoj iskoristivosti,
- prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za takvim nekretninama na tržištu,

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Poredbena metoda

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim

kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja. 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 se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednog 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.

Troškovna metoda

TROŠKOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Troškovna metoda može se koristiti kao potpora za procjenu vrijednosti nekretnina kod novih građevina koje su usmjerene na stvaranje prihoda radi utvrđivanja pokrivenosti troškova gradnje budućim prihodima od najma ili zakupa nekretnine.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjene vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

Prihodovna metoda

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

2.8.1 Odabir metode procjenjivanja predmetnih nekretnina

Za izradu procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, poljoprivredno zemljište - odabirana je **poredbena metoda**.

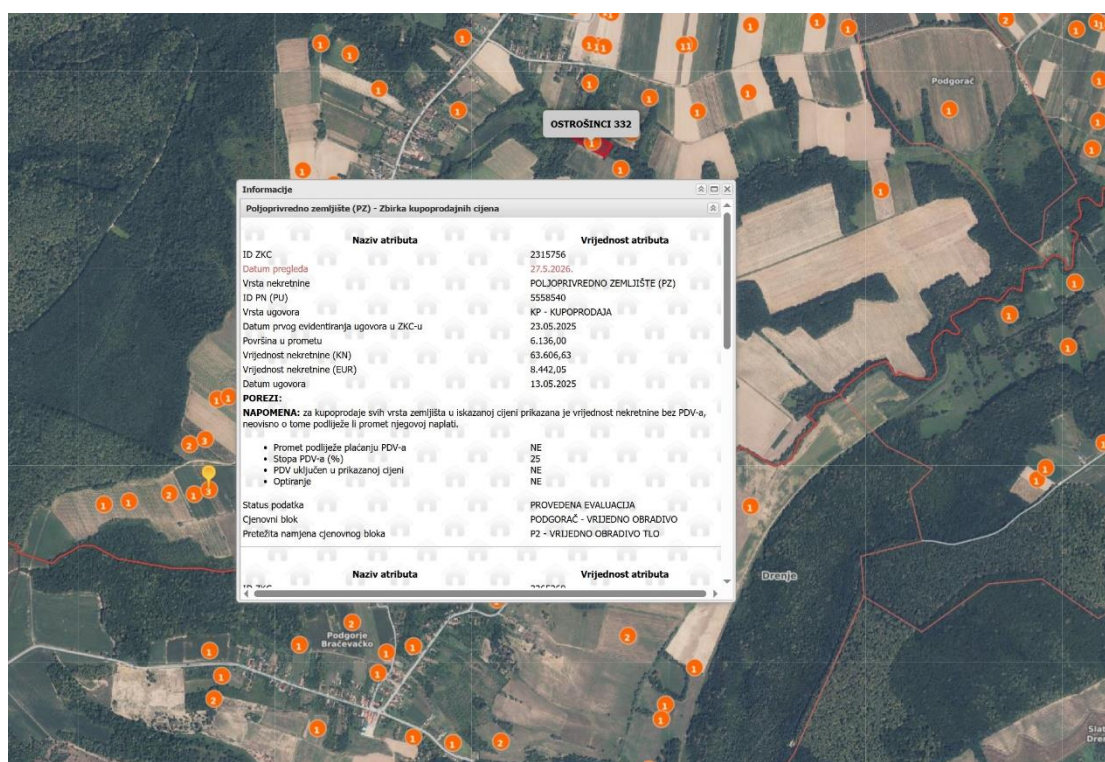
2.8.2 Prikaz i analiza podataka za procjenu vrijednosti nekretnine

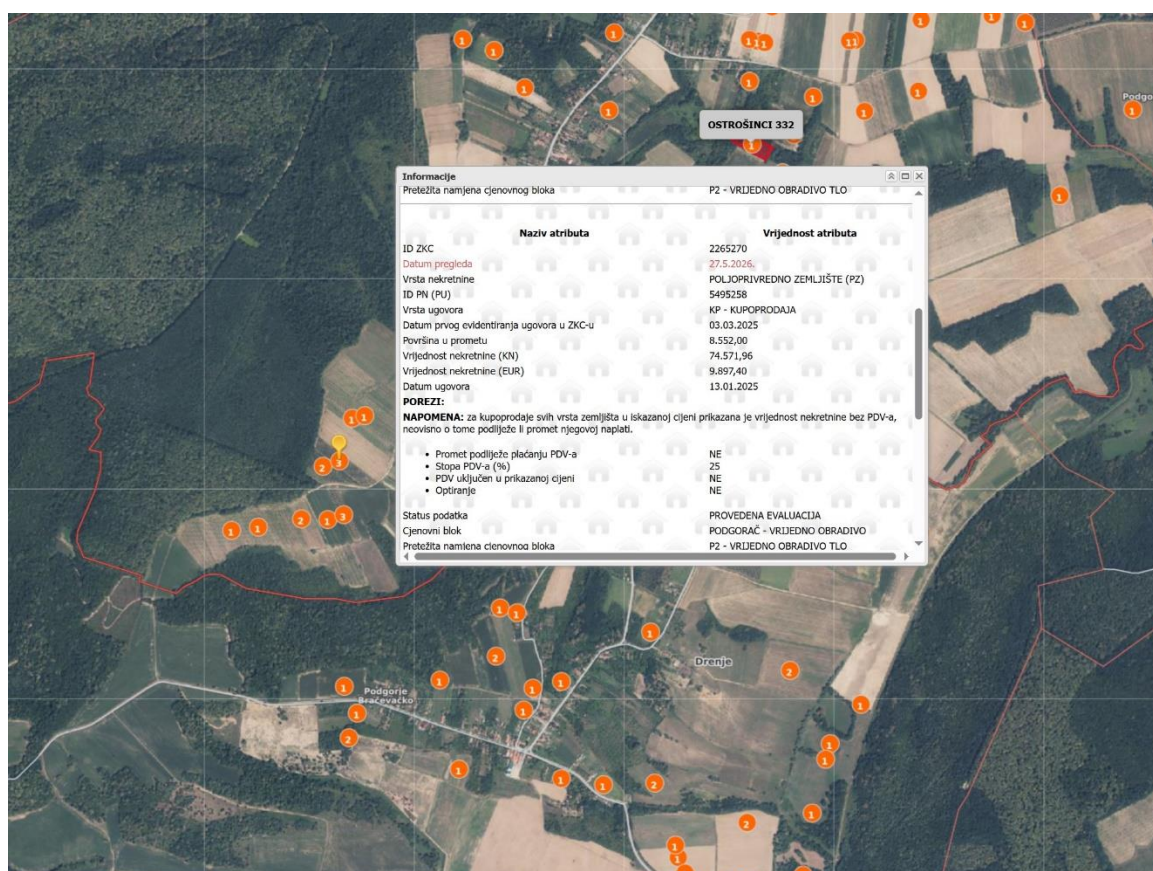
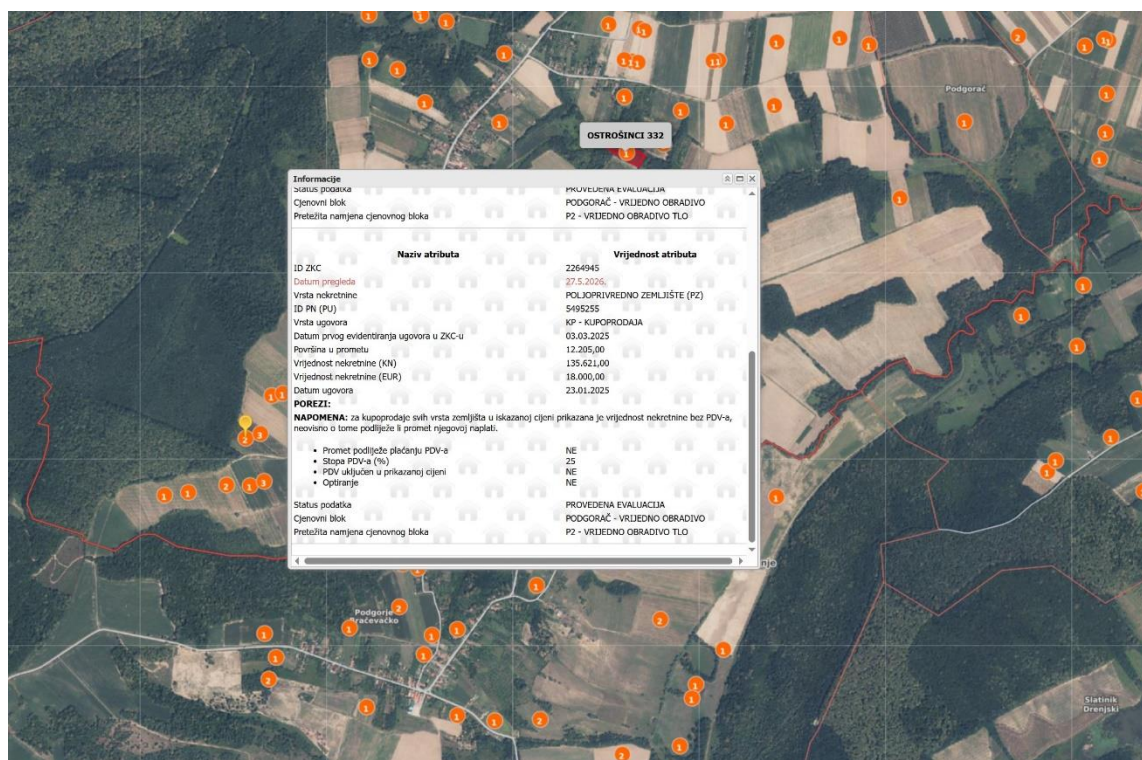
Izračun vrijednosti poljoprivrednog zemljišta

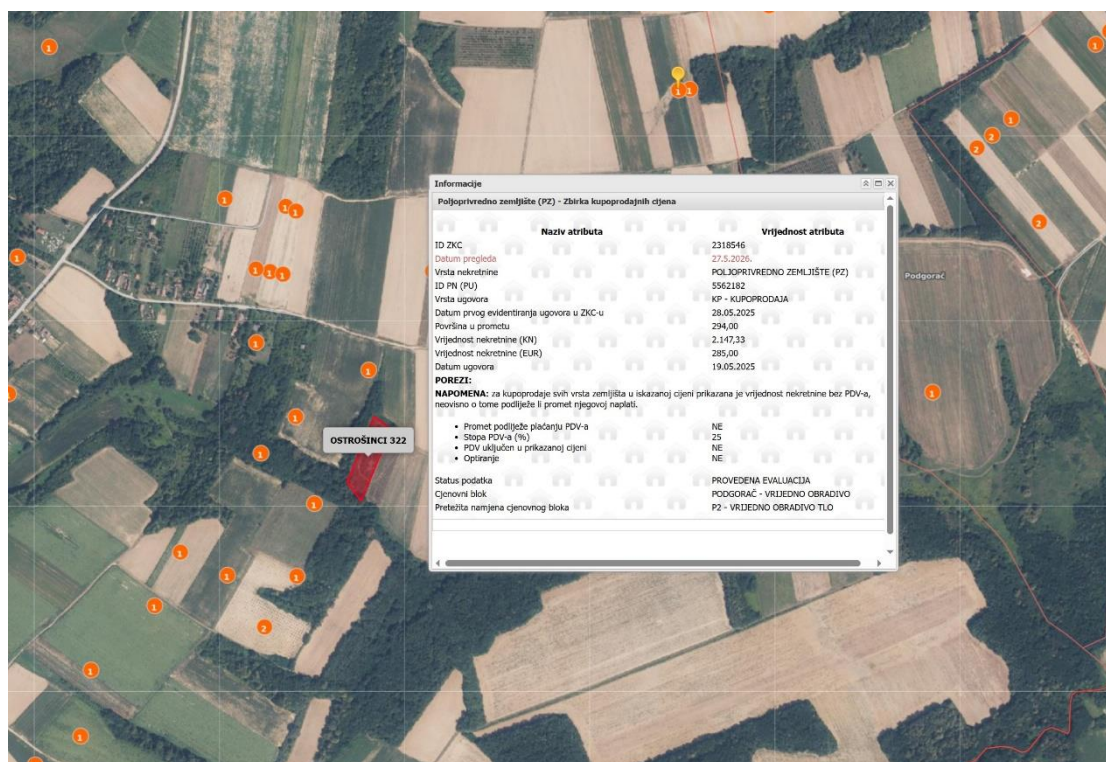
 K.č.br. 322 u k.o. Ostrošinci

Izvor poredbenih nekretnina: eNekretnine

ID nekretnine (PU)







Međuvremensko izjednačavanje

Redni broj	1	2	3	4
Katastarska općina	Ostrošinci	Ostrošinci	Ostrošinci	Ostrošinci
ID broj (ZKC)	2315756	2264945	2265270	2318546
k.č.br.	458	461	462	102
Datum transakcije	13.05.2025.	23.01.2025.	13.01.2025.	19.05.2025.
Površina (m ²)	6.136	12.205	8.552	294
Prodajna vrijednost (EUR)	8.442,05	18.000,00	9.897,40	285,00
Cijena (EUR/m ²)	1,376	1,474	1,157	0,969
Indeks/dan transakcije	234,0	234,0	234,0	234,0
Indeks/dan vrednovanja	234,0	234,0	234,0	234,0
Korekcijski faktor	1,00	1,00	1,00	1,00
Međuvremensko izjednačenje cijena(EUR/m ²)	1,376	1,474	1,157	0,969

Indeksi cijena

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2020.		130,4	109,6	134,4	142,3	126,6	114,5
2021.		140,0	119,3	144,1	152,6	137,0	121,2
2022.		160,7	140,2	164,9	179,9	153,8	139,8
2023.		179,8	152,8	185,4	200,9	171,2	162,6
2024.		198,5	163,1	205,6	218,8	190,2	183,1
2025.		226,5	184,4	235,0	249,8	212,6	218,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2
2023.	1. tr.	173,6	146,9	178,8	193,3	166,7	154,2
	2. tr.	179,6	154,7	184,6	199,6	170,9	165,8
	3. tr.	180,1	158,6	184,4	204,4	168,5	162,7
	4. tr.	186,2	151,1	193,1	206,6	179,0	167,2
2024.	1. tr.	189,4	156,0	195,8	210,3	181,5	170,8
	2. tr.	197,5	163,1	204,1	218,4	189,0	181,0
	3. tr.	202,2	165,6	209,3	220,1	195,4	190,0
	4.tr.	205,0	167,7	212,3	226,4	195,5	189,8
2025.	1. tr.	214,2	178,4	220,7	237,4	201,9	202,5
	2. tr.	223,7	181,0	232,2	245,1	212,3	213,9
	3. tr.	230,1	185,8	239,0	257,0	213,4	222,4
	4. tr.	237,9	192,4	247,1	260,2	223,9	234,0

Dan kakvoće načelno odgovara danu vrednovanja, osim ako je zbog pravnih ili drugih razloga za stanje nekretnine mjerodavan drugi trenutak - Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).

Interkvalitativno izjednačavanje

PREDMET PROCJENE - zemljište		Kategorija - poljoprivredno		
k.o. Ostrošinci, k.č.br. 322 - veličina (m ²) - 5.803 m ²				
Red. br. usporedbe	1	2	3	4
Katastarska općina	Ostrošinci	Ostrošinci	Ostrošinci	Ostrošinci
ID broj	2315756	2264945	2265270	2318546
Kat. čestica	458	461	462	102
Međuvr. izjednač. cijena (EUR/m ²)	1,376	1,474	1,157	0,969
Površina (m ²)	6.136	12.205	8.552	294
Faktor lokacije, prom. povezanosti	slično	slično	slično	slično
Faktor razvojne mogućnosti	slično	slično	slično	slično
Faktor veličine i oblika površine	slično	slično	slično	slično
Faktor ponude i potražnje	1,05	1,05	1,05	1,05
Faktor uređenosti nekretnine	slično	slično	slično	slično
Odstupanje od prosjeka	ne	ne	ne	ne
Korekcijski faktor	1,05	1,05	1,05	1,05
Korigirana vrijednost (EUR)	1,44	1,54	1,21	1,01
Prosjek (EUR)	1,30			
Odstupanje od prosjeka	-0,08	-0,17	0,14	0,33
Kvadrat odstupanja	0,01	0,03	0,02	0,11
Suma	0,17			
Standardno odstupanje	0,23	17,40 %		
Pravilo dva-sigma	0,45			
Odstupanje od prosjeka	-5,85	-13,38	11,00	25,46
Odstupanje od dva-sigma (29,80)	ne	ne	ne	ne

Izračun vrijednosti drvene mase:

Na predmetnoj nekretnini evidentiranoj kao poljoprivredno zemljište nalazi se Bagrem . Vrijednost drvene mase izračunava se samo za stabla koja u prsnoj visini promjerom veća od 10 centimetara. Na predmetnoj nekretnini nema stabla koje zadovoljava kriterije vrijednosti drvene mase, stabla su u prsnoj visini promjera od 2 cm do 8 cm te se obračunavaju kao sječenica (prilog fotografije). Iz navedenog obračunati će se vrijednost sječenice drvene mase, troškovi krčenja zemljišta i vrijednost poljoprivrednog zemljišta.

PREDMET PROCJENE – poljoprivredno zemljište – k.č.br. 322, u k.o. Ostrošinci					
Prosječna vrijednost, EUR/ m²		1,30 EUR			
Vrijednost nekretnine	Vlasništvo	k.o.	k.č.br	Površina m²	Ukupno EUR
Vrijednost nekretnine	Blaženka Peter	Ostrošinci	322	5.803	7.543,90
UKUPNO				5.803	7.543,90
PREDMET PROCJENE – drvna masa (bagrem)					
Promjer stabla Bagre 5 cm/m²	Površina m²	Ukupno m³ sječenice	Cijena sječenice Bagrem (Hrvatske šume) EUR	Ukupno EUR	
0,01 m³	5.803	53,08	9,97	529 ,21	
UREĐENJE ZEMLJIŠTA -krčenje zemljišta i vađenje korijena					
Cijena rada bagera, sustav sječke, traktor, rušenje stabala (prosječni sat) - EUR		Broj sati rada bagera		Površina m2	EUR
100		24		5.803	2.400,00
UKUPNO (poljoprivredno zemljište + drvna masa – troškovi krčenja)					5.673,11

STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Predmetnu procjenu je izradio sudski vještak i procjenitelj sa dugogodišnjim iskustvom na poslovima procjena u poljoprivrednoj proizvodnji. Izjavljujem da sam u svom dugogodišnjem radu stekao dovoljno potrebitog znanja, vještina i sposobnosti da stručno i kvalitetno odgovorim na postavljeni zadatak te izradim kvalitetnu i odgovornu procjenu.

Izjavljujem da osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke interese kako sa predlagateljem tako i sa protustrankom.

Poradi izrade ovog vještačenja izvršio sam vrlo detaljan pregled predmetnih proizvodno tehnoloških cjelina, te prikupljene podatke obradio, protumačio i ugradio u predmetni nalaz koristeći pozitivnu zakonsku regulativu, vlastita znanja, iskustvo i vještine. Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i raspoložive dokumentacije.

2.9 Mišljenje i zaključak o procijenjenoj vrijednosti nekretnine

Metoda procjenjivanja odabrana je temeljem karakteristika nekretnina, načina korištenja, analize korištenja okolnih zemljišnih čestica i razvojnih mogućnosti predmetnih nekretnina.

Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetnih nekretnina, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetnih nekretnina, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

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

na dan kakvoće: 29.05.2026. god.

na dan vrednovanja: 29.05.2026. god.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

na lokaciji: k.o. Ostrošinci

Dajem procjenu vrijednosti nekretnina: k.č.br. 322

=====

UKUPNO 7.543,90 €

DRVNA MASA - VRIJEDNOST

na lokaciji: k.o. Ostrošinci, k.č.br. 322

=====

UKUPNO 529,21 €

TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA – KRČENJA - VRIJEDNOST

na lokaciji: k.o. Ostrošinci, k.č.br. 322

=====

UKUPNO 2.400,00 €

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Procjena je izrađena sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardima.

Prilikom izrade procjene ponašao sam se kao neovisna stranka.

Procjenu izradio:

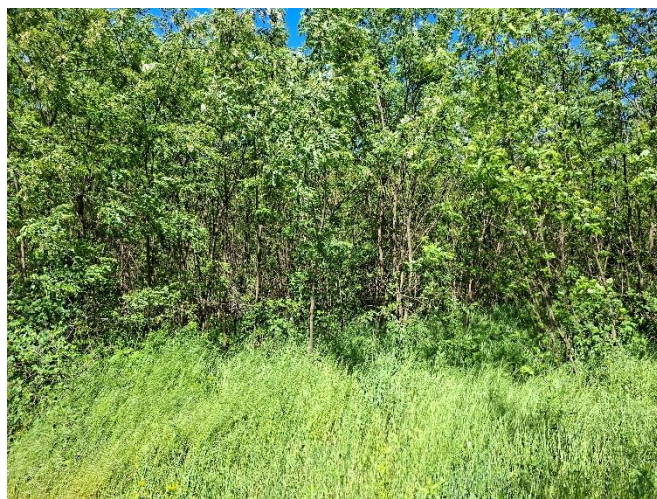
dr.sc. **Daniel Rašić, dipl. inž.polj.**

3 PRILOG

Fotografije 04.05.2026.

Fotografije predmetne nekretnine:

k.č.br. 322, k.o. Ostrošinci





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Đakovu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NAŠICE
Stanje na dan: 04.05.2026. 08:27

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 317411, OSTROŠINCI

Broj ZK uložka: 545

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5130/2025
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/m ²	PPR
1.	322	0	OKRUGLICA ORANICA	5803 5803	
		UKUPNO:		5803	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PETER BLAŽENKA, OIB: 76029153612, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 66, 31000 OSIJEK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-7308/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ĐAKOVU, STALNA SLUŽBA U NAŠICAMA, BROJ: 18 OVR-537/2021-2 27.09.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 86.866,43 kune zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od 01. rujna 2021. do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, kao i troška postupka osiguranja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, KATANČIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB	86.866,43 KN	
1.2	Zaprimljeno 27.09.2021.g. pod brojem Z-7308/2021 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, temeljem članka 297. st. 2. Ovršnog zakona.		na 1.1
2.			

Katastarska općina: 317411, OSTROŠINCI

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 545

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 24.06.2025.g. pod brojem Z-5130/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5077/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE OPĆINSKOG SUDA U ĐAKOVU, STALNA SLUŽBA U NAŠICAMA, BROJ: OVR- 667/2025-6 24.06.2025, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.05.2026.

ŠIFRA	SORTIMENT	Razred kakvoće	H R N	DIMENZIJE			CIJENA - MJESTO PRODAJE					
				Srednji promjer	Duljina	JM	Na panju	Kraj panja oboreno	Kraj panja izrađeno	Šumska cesta	Vagon	Hrvatska granica
				cm	m		Eur/m ³ ; Eur/prm ; Eur/t					
Robinia pseudoaccacia L. Bagrem												
0288	FURNIRSKI TRUPCI F	F	D.84.020	35-39	>2	m3	69,71	70,91	73,30	81,66	91,08	108,20
0289	FURNIRSKI TRUPCI F	F	D.84.020	40-49	>2	m3	120,84	122,04	124,43	132,79	142,21	159,33
0290	FURNIRSKI TRUPCI F	F	D.84.020	>50	>2	m3	133,96	135,16	137,55	145,91	155,33	172,45
0291	PILANSKI TRUPCI I	I	D.84.028	25-39	>2	m3	56,74	57,94	60,33	68,69	78,11	95,23
0292	PILANSKI TRUPCI I	I	D.84.028	40-49	>2	m3	60,40	61,60	63,99	72,35	81,77	98,89
0293	PILANSKI TRUPCI I	I	D.84.028	>50	>2	m3	63,46	64,66	67,05	75,41	84,83	101,95
0294	PILANSKI TRUPCI II	II	D.84.028	20-39	>2	m3	29,42	30,62	33,01	41,37	50,79	67,91
0295	PILANSKI TRUPCI II	II	D.84.028	40-49	>2	m3	39,33	40,53	42,92	51,28	60,70	77,82
0296	PILANSKI TRUPCI II	II	D.84.028	>50	>2	m3	42,08	43,28	45,67	54,03	63,45	80,57
0297	TANKA OBLOVINA			15-19	>2	m3	28,50	29,70	32,09	40,45	49,87	66,99
0301	TT STUPOVI		D.82.020	12-20	<6.9	m3	42,24	43,44	45,83	54,19	63,61	80,73
0302	TT STUPOVI		D.82.020	12-20	7-8.9	m3	55,67	56,87	59,26	67,62	77,04	94,16
0303	TT STUPOVI		D.82.020	12-20	9-11.9	m3	58,26	59,46	61,85	70,21	79,63	96,75
0304	TT STUPOVI		D.82.020	12-20	>12	m3	64,07	65,27	67,66	76,02	85,44	102,56
0310	CELULOZNO DRVO-M		D.85.020	7-25	1	prm			31,11	34,83		
0310	CELULOZNO DRVO-M		D.85.020	7-25	1	m3			46,04	49,76	57,33	65,69
0310	CELULOZNO DRVO-M		D.85.020	7-25	1	tona				49,76		
0311	CELULOZNO DRVO-VM		D.85.020	7-25	>1	prm			24,92	28,64		
0311	CELULOZNO DRVO-VM		D.85.020	7-25	>1	m3	29,36	31,62	37,19	40,91	48,48	56,84
0311	CELULOZNO DRVO-VM		D.85.020	7-25	>1	tona				40,91		
0312	DRVO ZA DRVNE PLOČE-M		D.85.024	>7	1	prm			31,11	34,83		
0312	DRVO ZA DRVNE PLOČE-M		D.85.024	>7	1	m3			46,04	49,76	57,33	65,69
0312	DRVO ZA DRVNE PLOČE-M		D.85.024	>7	1	tona				49,76		
0313	DRVO ZA DRVNE PLOČE-VM		D.85.024	>7	>1	prm			24,92	28,64		
0313	DRVO ZA DRVNE PLOČE-VM		D.85.024	>7	>1	m3	29,36	31,62	37,19	40,91	48,48	56,84
0313	DRVO ZA DRVNE PLOČE-VM		D.85.024	>7	>1	tona				40,91		
0314	OGRJEVNO DRVO I-M	I	D.85.023	7-25	1	prm			31,11	34,83		
0314	OGRJEVNO DRVO I-M	I	D.85.023	7-25	1	m3	29,36	31,62	46,04	49,76	57,33	65,69
0314	OGRJEVNO DRVO I-M	I	D.85.023	7-25	1	tona				49,76		
0315	OGRJEVNO DRVO I-VM	I	D.85.023	7-25	>1	prm			24,92	28,64		
0315	OGRJEVNO DRVO I-VM	I	D.85.023	7-25	>1	m3	29,36	31,62	37,19	40,91	48,48	56,84
0315	OGRJEVNO DRVO I-VM	I	D.85.023	7-25	>1	tona				40,91		
0316	OGRJEVNO DRVO II-M	II	D.85.023	7-25	1	prm			27,98	31,70		
0316	OGRJEVNO DRVO II-M	II	D.85.023	7-25	1	m3	25,85	28,11	42,22	45,94	53,51	61,87
0316	OGRJEVNO DRVO II-M	II	D.85.023	7-25	1	tona				45,94		
0317	OGRJEVNO DRVO II-VM	II	D.85.023	7-25	>1	prm			22,09	25,81		
0317	OGRJEVNO DRVO II-VM	II	D.85.023	7-25	>1	m3	25,85	28,11	33,68	37,40	44,97	53,33
0317	OGRJEVNO DRVO II-VM	II	D.85.023	7-25	>1	tona				37,40		
0318	SJEČENICA		D.85.023	>3	>1	prm			6,65	9,57		
0318	SJEČENICA		D.85.023	>3	>1	m3		9,97	14,48	17,40	24,97	33,33
0862	Drvena sječka					tona				45,79		