

Broj elaborata : PE - 07/2026
Ogulin, veljača 2026. godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: građevinsko zemljište - parkiralište

Lokacija: Ulica Žegar VI, 47300 Ogulin
 k.č. broj n.i. 1917, k.o. Ogulin; s.i. 2385, k.o. Ogulin

Naručitelj: Pribanić d.o.o. „u stečaju“, Linije 2A, 47264 Tounj, OIB: 74365225721
 Stečajni upravitelj: Nina Markovinović Belamarić

Suvlasnici: 8 suvlasnika iz ZK uložka br. 8298, k.o. Ogulin

Procjenitelj: Vedrana Knežević, dipl.ing.građ.
 OIB: 36663920454



SADRŽAJ:

1. UVOD

2. IDENTIFIKACIJA

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

4. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 4.1. POREDBENA METODA
- 4.2. PRIHODOVNA METODA
- 4.3. TROŠKOVNA METODA

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 5.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

7. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
VLASNIČKI LIST
POSJEDOVNI LIST
KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

1. UVOD

Pribanić d.o.o. „u stečaju“, Linije 2A, 47264 Tounj, OIB: 74365225721, stečajni upravitelj: Nina Markovinović Belamarić, naručitelj je **procjene tržišne vrijednosti nekretnine** :

- **suvlasnički dio - 1/18 - zemljišnoknjižne čestice broj 2385 k.o. Ogulin upisane u ZK uložak broj 8298 k.o. Ogulin,**

Zemljišnoknjižna čestica broj 2385, k.o. Ogulin, upisana u ZK uložak 8298 ima površinu 416 čhv ili 1.497,60 m², a suvlasnički dio od 1/18 u vlasništvu „Pribanić“ d.o.o. Linije 2A, Tounj iznosi 23,11 čhv ili 83,20 m². Zemljišnoknjižna čestica imaju oznaku zemljišta: parkiralište.

Prilikom izrade ovog elaborata korišteni su pozitivni zakonski napuci i norme koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina:

a/ Građevinski propisi:

- Zakon o gradnji (NN 155/25)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25)

b/ Propisi o vrednovanju :

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)

c/ Propisi jedinica lokalne samouprave :

- Prostorni plan uređenja Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke žup. 04/05, 30/11, 19/13, 22/18)
- UPU1 naselja Ogulin (Glasnik Karlovačke županije 29/08, 50/20, 52/23 i 12/24)

Dan vrednovanja : 10.02.2026.

Dan kakvoće: 10.02.2026.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja, jer ne postoje pravni ili drugi razlozi koji bi uvjetovali da za stanje nekretnine bude mjerodavan neki drugi trenutak. Na taj način se isključuju rizične ili špekulativne procjene.

2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak: Izvadak Općinskog suda u Karlovcu, z.k.odjel Ogulin,
od 10.02.2026. godine

Općinski sud: Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin

Katastarska općina: Ogulin

ZK čestica: 2385, k.o. Ogulin

Uložak broj: 8298

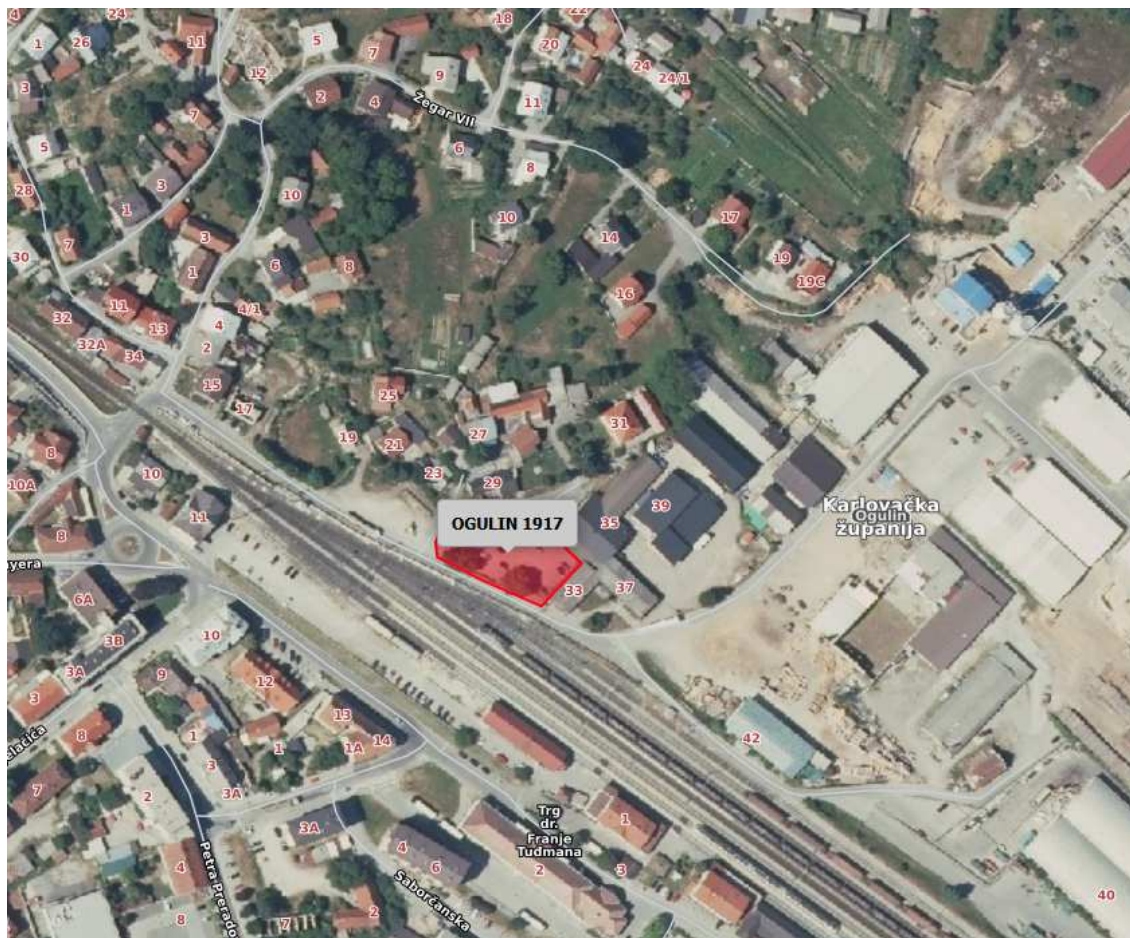
Opis nekretnine: parkiralište

Površina parcela: 416 čhv ili 1.497,60 m²

Suvlasnici: 8 suvlasnika iz ZK uloška br. 8298, k.o. Ogulin

Teret: kao u teretovnicama

Lokacija:



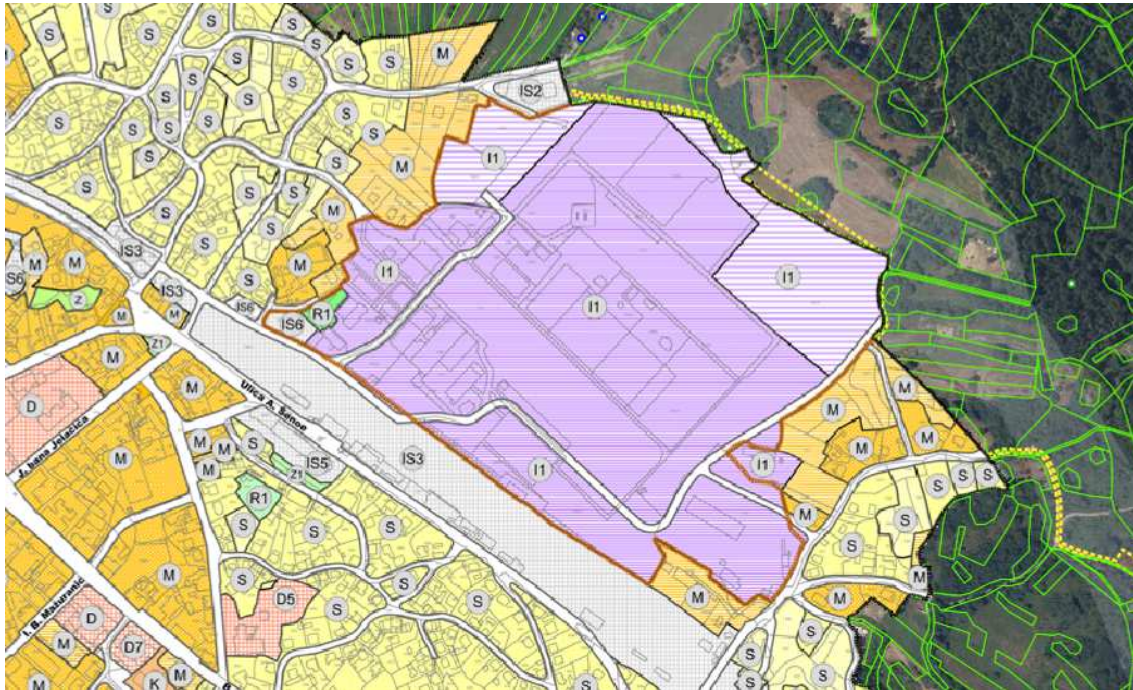
Izvod iz katastarskog plana :



Status zemljišta prema podacima iz prostornog plana :

Predmetna zemljišnoknjižna čestica broj 2385, k.o. Ogulin ima ukupno površinu 1.497,60 m² i prema UPU1 naselja Ogulin (Glasnik Karlovačke županije 29/08, 50/20, 52/23 i 12/24) se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja, odnosno unutar područja površina infrastrukturnih sustava IS6 - javna parkirališta ili garaže.

Izvod iz prostorno planske dokumentacije:



Županija: Grad:	KARLOVAČKA Ogulin
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OGULIN	
Naziv kartografskog prikaza: Korištenje i namjena površina	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
Odluka o izradi prostornog plana: Glasnik Karlovačke županije br. 16/2021 i 24/2023	Odluka gradskog vijeća o donošenju plana: Glasnik Karlovačke županije br. 52/2023
Objava javne rasprave: Većernji list, 13. srpnja 2023. god. web stranica Grada Ogulina, 12. srpnja 2023. god. i web stranica Ministarstva prostornog uređenja, građevinarstva, prostorne i kulturne baštine, 12. srpnja 2023. god. Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Javni uvid odnosa: 17. srpnja 2023. god. - 26. srpnja 2023. god. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Suzana Zubot, dipl.ing. arch.
Pravna osoba koja je izradila plan: zona kvadrat d.o.o., Prilaz zagrebačkoj cesti 5, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: ZONA KVADRAT d.o.o. VELIKO POLJE Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 0163716860	Direktorica: Željka Kajfles, dipl.ing. arch.
Stručni tim u izradi plana: Željka Kajfles, dipl.ing. arch. - ovlaštena arhitekta urbanistica Ana Staničić, dipl.ing. arch. - ovlaštena arhitekta urbanistica Branika Mamula, mag.ing. arch. Ana Brajko, mag.ing. arch.	ANA STANIČIĆ dipl.ing. arch. OVLAŠTENARHITECTURA URBANISTICA
Odgovorni voditelj izrade plana:	Ana Staničić, ovlaštena arhitekta urbanistica
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Marko Horvatić, arh. spec. arch.
Istovjetnost prostornog plana s izdvojenim dijelom:	Pečat nadležnog upravnog tijela: M.P.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD OGULIN URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA II. IZMJENE I DOPUNE KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVILJA

GRANICE

TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA UNUTAR NASELJA

- | | |
|--|---|
| | STAMBENA NAMJENA |
| | MJEŠOVITA NAMJENA |
| | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA socijalna - D2, zdravstvena - D3, školska - D4, predškolska - D5, kulturna - D6, vjerska - D7 |
| | GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA, hotel - T1, minica - T4, hostel - T5 |
| | GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA, pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2 |
| | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA, pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2, komunalno - servisna - K3 |
| | SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA, sport - R1, rekreacija - R2 |
| | JAVNE ZELENE POVRŠINE, park - Z1, dječje igralište - Z2, park šuma - Z3 |
| | ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE |
| | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, trafostanica 35 kV - IS2, željeznička pruga i kolodvor - IS3, benzinska crpka - IS4, autobusni kolodvor - IS5, javna parkirališta ili garaže - IS6 |
| | VOĐENE POVRŠINE I TOKOVI |
| | PROMETNE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Predmetna zemljišnoknjižna čestica u k.o. Ogulin se nalazi u Ogulinu, naselju Žegar i ima površinu 1.497,60 m².

Sukladno članku 68. stavak 1. točka 6. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15), taksativno nabrojanje obilježja nekretnine:

OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	
Kategorija zemljišta	1. kategorija
Vrsta građevinskog korištenja - namjena	površina infrastrukturnih sustava IS6 javna parkirališta ili garaže
Mjera građevinskog korištenja	0,80
Način korištenja	izgrađeno
Uređenje površina	neuređeno
Doprinosi	nema
Priključci	nema
Akt o gradnji	nema

4. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Temeljem čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina 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 poslovnim prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

4.1. POREDBENA METODA

Poredbena metoda primjerena je za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, te za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

4.2. PRIHODOVNA METODA

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

4.3. TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno za samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim karakteristikama nisu usporedive.

Kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se sa dostupnim podacima : podacima o ponudi sličnih nekretnina na bliskim lokacijama poznatim na dan procjenjivanja, a koji se koriste u određivanju **cijene zemljišta po poredbenoj metodi**.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

5.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom

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

Jedinična cijena zemljišta za navedenu lokaciju određuje se na temelju poredbenih cijena na tržištu na bliskim i sličnim lokacijama, a za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Za potrebe ovog vještačenja obavljen je uvid u e-Nekretnine, a radi pribave potrebnih podataka za određivanje jedinične cijene zemljišta na bliskim i sličnim lokacijama i za zemljišta sličnih karakteristika kao što je parcela koja je predmetom procjene. S obzirom da u neposrednoj blizini predmetne građevinske parcele ne postoje podaci o kupoprodajnim ugovorima, procjenitelj je odabrao najsličniju lokaciju.

USPOREDBA 1

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2405430
Datum pregleda	19.11.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5634776
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	30.10.2025
Površina u prometu	735,00
Vrijednost nekretnine (KN)	10.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	22.09.2025
Datum ugovora	
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	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	OGULIN - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

USPOREDBA 2

Informacije

Gradjevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2303276
Datum pregleda	19.11.2025.
Vrsta nekretnine	GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5540362
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.05.2025
Površina u prometu	1.028,65
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	12.000,00
Datum ugovora	17.04.2025

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	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE

Status podatka: PREUZETO OD PU
Cjenovni blok: OGULIN - ŠUMA 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka: ŠIS - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

USPOREDBA 3

Informacije

Gradevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2379785
Datum pregleda	19.11.2025.
Vrsta nekretnine	GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5611825
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.09.2025
Površina u prometu	2.413,36
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	28.500,00
Datum ugovora	19.08.2025

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

Status podatka
Cjenovni blok
Pretežita namjena cjenovnog bloka

Datum kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice m2	ID nekretnine (porezni broj)	Vrijednost nekretnine iz ugovora €/m2
22.09.2025.	735,00	5634776	13,61
17.04.2025.	1.028,65	5540362	11,67
19.08.2025.	2.413,36	5611825	11,81

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja.

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

Koristi se hedonistički indeks cijena nekretnina :

	Indeksi (2015. = 100)									
	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2
Indeks cijena stambenih objekata - ukupno	173,56	179,63	180,09	186,24	189,41	197,53	202,19	205,01	214,18	223,65
Novi stambeni objekti	146,93	154,70	158,63	151,09	156,03	163,11	165,56	167,68	178,35	181,03
Postojeći stambeni objekti	178,82	184,58	184,39	193,11	195,82	204,12	209,28	212,25	220,66	232,18
Grad Zagreb	193,34	199,62	204,40	206,63	210,30	218,40	220,10	226,36	237,37	245,11
Jadran	166,65	170,86	168,50	179,04	181,47	188,98	195,35	195,50	201,93	212,31
Ostalo	154,22	165,78	162,69	167,17	170,84	180,96	189,95	189,84	202,52	213,86

Tabelarni izračun za međuvremensko izjednačenje:

Kupoprodajna cijena €/m ²	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje A	Bazni indeks na dan vrednovanja B	Korekcijski faktor B/A	Međuvrem. izjednačena cijena €/m ²
13,61	22.09.2025.	213,86	213,86	1,00	13,61
11,64	17.04.2025.	213,86	213,86	1,00	11,64
11,81	19.08.2025.	213,86	213,86	1,00	11,81

Kod međuvremenskog izjednačenja korištena je multifaktorska regresijska analiza kojom se istodobno procjenjuju popravci za sva raspoloživa obilježja za koja se pretpostavlja da utječu na vrijednost nekretnine. Ovakav pristup je u ekonomiji poznat kao hedonistička metoda. Prednost primjene hedonističke metode na poredbene kupoprodajne cijene je u tome da nije potrebno popravljati pojedine kupoprodajne cijene, već se na jednoznačan način obuhvaćaju i promjene općih vrijednosnih odnosa kroz vrijeme, te razlike u obilježjima kakvoće.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

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 koeficijena za preračunavanje.

Mjera građevinskog korištenja odnosi se najčešće na koeficijent iskoristivosti na procijenjivanom zemljištu. Koeficijent iskoristivosti je određen prostornim planom, a ako to nije slučaj onda se pokušava utvrditi iz dozvola koje su izdane na tom području.

Analiza s isključenjem neodgovarajućih poredbi (cijena, korištenje, veličina):

PREDMET PROCJENE:	Kategorija	Mjera korištenja (Kis)		Veličina
Kategorija:	1	0,8		1.497,60
REDNI BROJ	1	2	3	
Katastarska čestica:	1032/2	3284	5024	
Međuvrem. izjednač. cijena:	13,61	11,64	11,81	
Kategorija	1	1	1	
Mjera korištenja:	0,8	0,8	0,8	
Veličina:	735,00	1.028,65	2.413,36	
INTERKVALITATIVNO				
Kategorija:	1,00	1,00	1,00	
Utjecaj buke :	1,00	1,00	1,00	
Utjecaj zagađenja:	1,00	1,00	1,00	
Korigirana vrijednost:	13,61	11,64	11,81	
STATISTIKA				
Prosjek:	12,35			
Odstupanja od prosjeka:	1,26	-0,71	-0,54	
Kvadrat odstupanja:	1,58	0,51	0,30	
suma	2,38			
Standardno odstupanje:	0,89	7,22%		
Pravilo dva-sigma (\pm)	1,78			
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	
PREDMET PROCJENE:				
Prosječna vrijednost (€/m²):	12,35			

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Iz navedenoga vidimo da pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena nisu veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Članak 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) propisuje ukupno četiri kategorije zemljišta:

- Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (I).
- Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (II).
- Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi (III).
- Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja (IV).

Člankom 9. utvrđuju se vrijednosni odnosi između različitih kategorija zemljišta i s obzirom da je predmetna parcela 1. kategorije, kao i poredbene nekretnine, nije bilo potrebno koristiti orijentacijske vrijednosne odnose iz tablice u Prilogu 4. koja je sastavni dio navedenog pravilnika:

PRILOG 4

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

Utjecaj buke na smanjenje vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 6. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je neznatan pa nema umanjenja.

Utjecaj zagađenja zraka na vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 7. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je nizak, odnosno smanjenje vrijednosti nekretnine je 0% prema ocjeni procjenitelja, uvažavajući propise kojima se uređuju pitanja zaštite zraka.

Utjecaj buke, kao i utjecaj zagađenja zraka na vrijednost predmetne nekretnine primijenjeni su također u tablično prikazanoj analizi.

Sve analize sukladne općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina, kakvoći nekretnine i odabranoj metodi i postupku, a propisane su Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), su provedene u gornjim točkama.

Prema prethodnoj analizi i provjeri tržišna vrijednost zemljišta iznosi :

broj zk čestice	ZK uložak broj	oznaka zemljišta	površina m ²	jedinična vrijednost €/m ²	vrijednost zemljišta €
1/18 2385	8298	parkiralište	83,20	12,35	1.027,52

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Na osnovu analize svih bitnih činjenica i izračuna procijenjena prometna vrijednost nekretnine:

- suvlasnički dio - 1/18 - zk čestice broj 2385, k.o. Ogulin upisane u ZK uložak broj 8298,

u vlasništvu Pribanić d.o.o. „u stečaju“, Linije 2A, 47264 Tounj, OIB: 74365225721, stečajni upravitelj: Nina Markovinović Belamarić, iznosi :

1.030,00 €

Vrijednost koja je ovdje iskazana, predstavlja stvarno stanje ponude i potražnje ove vrste nekretnina na predmetnom tržištu.

Iskazana procijenjena vrijednost provela se zaokruživanjem prema članku 68. Stavak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15) i Uputi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 8. svibnja 2023. godine.

Predmetni elaborat izrađen je nepristrano i neovisno, sukladno članku 9. Stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15), te isti izražava stručno mišljenje procjenitelja. Eventualna pojava skrivenih mana na nekretnini, a koje nisu mogle biti uočene kod očevida, ne mogu ni po kojoj osnovi biti teret za procjenitelja.

ELABORAT IZRADILA



Vedrana Knežević, dipl.ing.građ.

U Ogulinu, 10. veljače 2026.

7. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

VLASNIČKI LIST

POSJEDOVNI LIST

KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

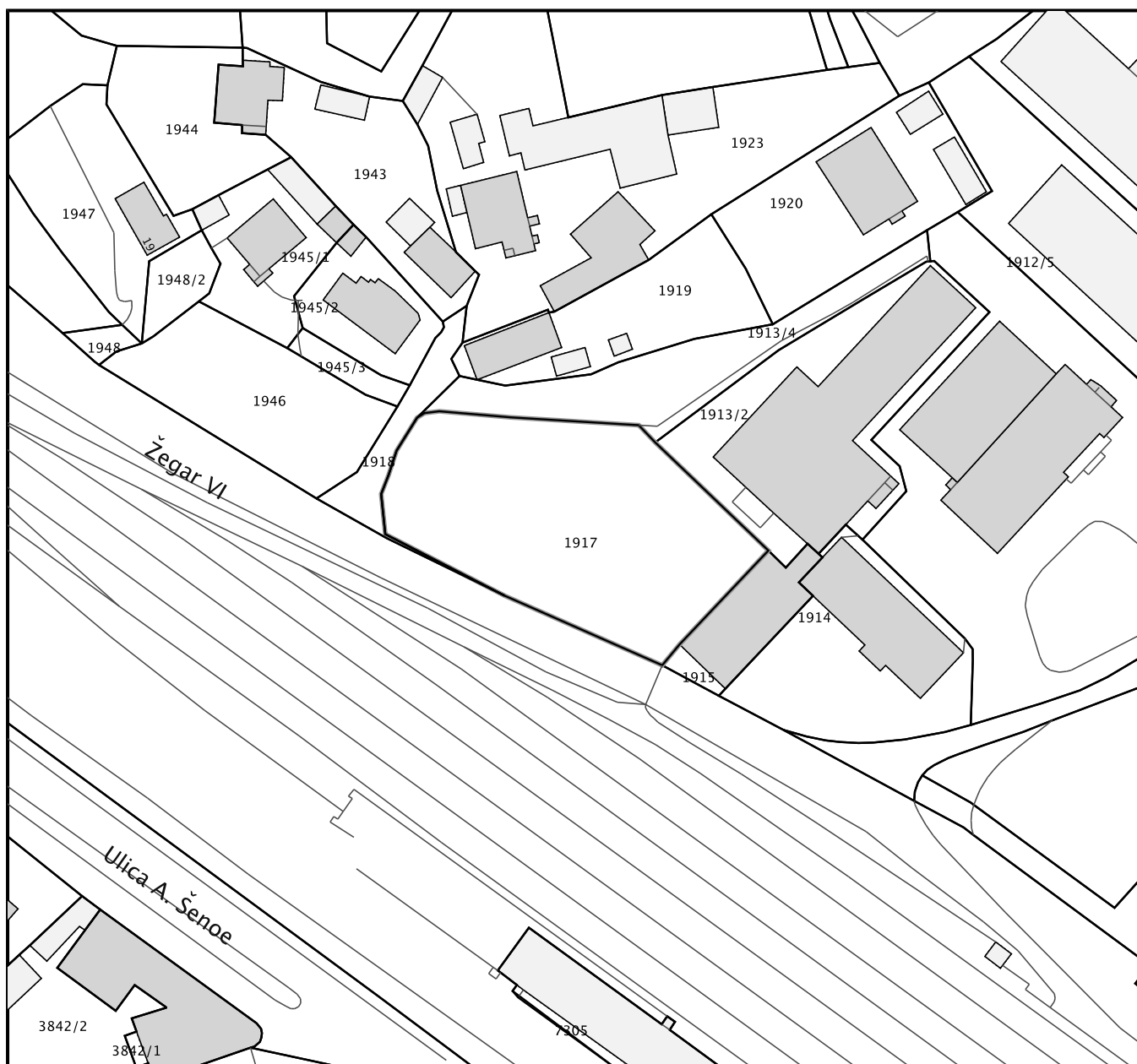
K.o. OGULIN
k.č.br.: 1917

Stanje na dan: 10.02.2026.

OSS evidencijski broj: 402797/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

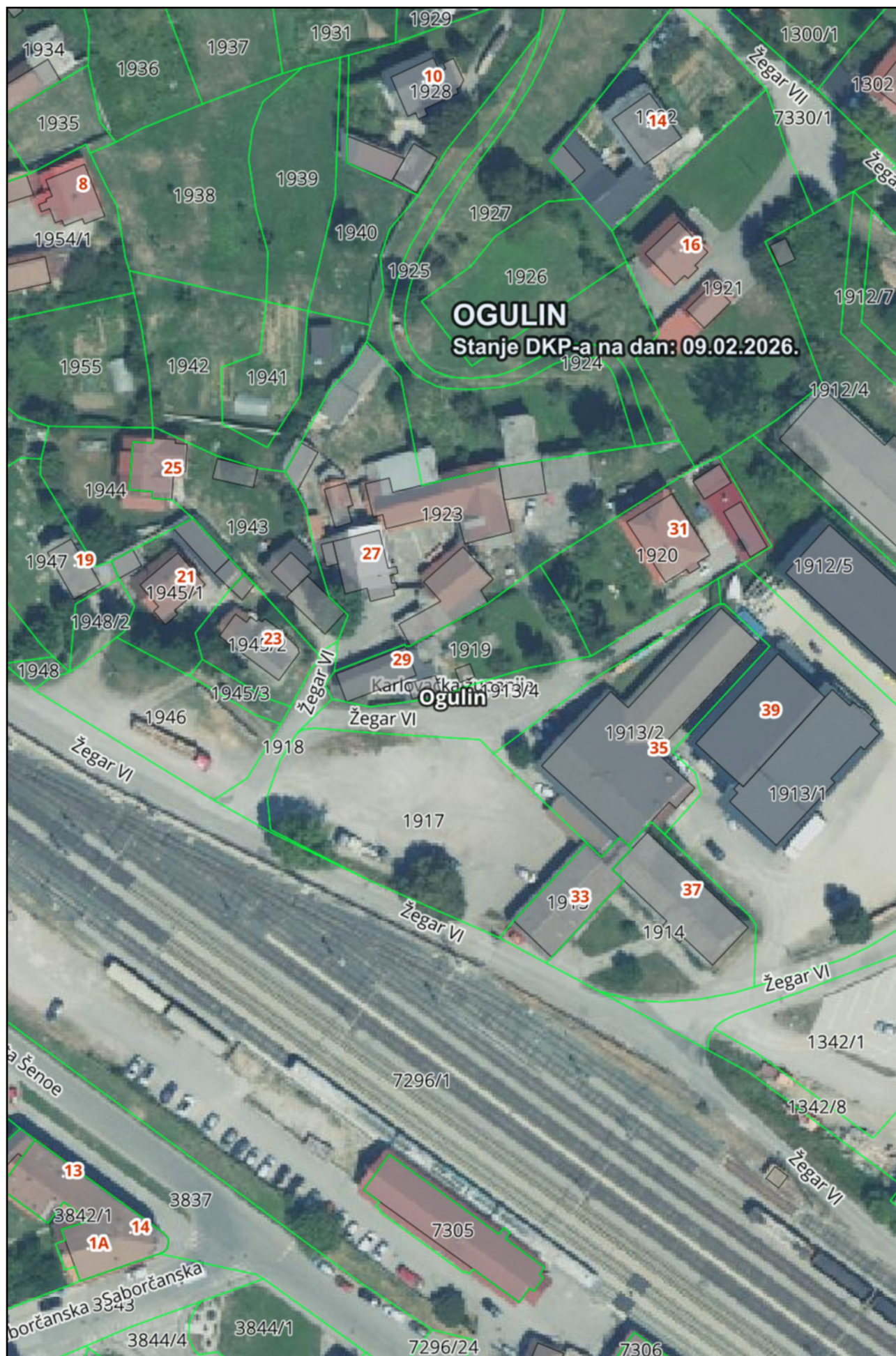


Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 372794379043c4f

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.





IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2385	PARKIRALIŠTE		416		
		UKUPNO:		416		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8563/2023 ZABILJEŽBA, zabilježuje se da je postupak osnivanja zemljišne knjige u tijeku za k.o. Ogulin 1 kčbr.2385 nacrt zk. uložka 1401 (nova kčbr. 1159 k.o. Ogulin 1)	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/18 "DIVA" D.O.O., OIB: 72186001537, ŽEGAR VI 33 OGULIN	
2.	Suvlasnički dio: 1/18 "PRIBANIĆ" D.O.O., LINIJE 2 A, TOUNJ	
3.	Suvlasnički dio: 1/18 VIDOŠ D.O.O., OIB: 82258978117, OGULIN, ŽEGAR VI 33	
4.	Suvlasnički dio: 3/18 "DIP PILANA OGULIN" D.D., ŽEGAR VI/38, OGULIN	
4.2	Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019 ZABILJEŽBA, SPOR Primljeno 17.studenog 2007.g. broj Z-2134/07 Na temelju prijedloga METIS d.d. Škrlevo, Kukuljanovo bb zabilježuje se postojanje spora na dio nekretnina DIP Pilane Ogulin d.d. u stečaju Ogulin, Žegar VI/38 upisanih u A koji se vodi kod Trgovačkog suda u Karlovcu pod br. P-273/07.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.3	<p>Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-1617/2009</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOR</p> <p>Zaprimljeno 19.10.2009. broj Z-1617/09</p> <p>Na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa:UP/I-943-01/09-03/171 od 13. listopada zabilježuje se spor na dijelu nekretnina DIP PILANA OGULIN upisanih u A, a sukladno pokrenutom postupku po čl. 47. Zakona o privatizaciji (N.N. RH br. 21/96 i dr.)</p>	ZABILJEŽBA
5. Suvlasnički dio: 3/18		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		
7. Suvlasnički dio: 3/18		
7.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-1309/2015</p> <p>UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA S KORIŠTENJEM PRAVA IZBORA OPOREZIVANJA 30.09.2015, na dio nekretnina RI-PETROL d.o.o., Martinkovac 143/3, Rijeka</p> <p>BJELIN D.O.O., OIB: 18630081651, ŽEGAR VI 39, 47300 OGULIN</p>	
9. Suvlasnički dio: 3/18		
GRAD OGULIN, OIB: 58264108511, BERNARDINA FRANKOPANA 11, 47300 OGULIN		
10. Suvlasnički dio: 3/18		
BJELIN D.O.O., OIB: 18630081651, ŽEGAR VI 39, 47300 OGULIN		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 4 (3/18)			
1.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019</p> <p>ZABILJEŽBA</p> <p>Primljeno 21. rujna 2000.g. broj Z-920/00</p> <p>Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu br. St-31/00 od 20.IX.2000.g. zabilježuje se stečajni postupak nad "Dip Pilana" d.d. Ogulin, Žegar VI/38.</p>		ZABILJEŽBA
2. Na suvlasnički dio: 5 (3/18)			
2.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019</p> <p>ZABILJEŽBA</p> <p>Primljeno 31. ožujka 1992.g. broj Z-161/92</p> <p>Na temelju aneksa ugovora o međusobnim odnosima u konačnoj diobi zemljišta i objekta DP DIP Ogulin od 30.3.1992.g. uknjižuje se pravo korištenja na nekretnine upisane u AI za korist:</p> <p>DIP STOLARIJE OGULIN, ŽEGAR II-2, OGULIN</p>		
3. Na suvlasnički dio: 5 (3/18)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019 ZABILJEŽBA Primljeno 4. rujna 2000.g. broj Z-846/00 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu br. ST-24/00 od 1. rujna 2000.g. zabilježuje se stečajni postupak nad "DIP STOLARIJA" d.d. Ogulin, Žegar II-2.		ZABILJEŽBA
4. Na suvlasnički dio: 8 (3/18)			
4.1	Zaprimljeno 04.07.2019.g. pod brojem Z-7944/2019 Prvenstveni red upisa: Z-4588/2016 ZABILJEŽBA Primljeno 2. prosinca 1997.g. broj Z-1243/97 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu broj ST 11/97 od 1. prosinca 1997.g. zabilježuje se stečajni postupak nad DIP "Klek" Ogulin.		ZABILJEŽBA
8. Na suvlasnički dio: 7 (3/18)			
8.1	Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8563/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM BR. 87/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA OD 26.6.2023. BR. OV-1394/2023 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 5.000.000,00 EUR (slovima:pet milijuna EUR) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po poslovnom računu broj 85/2022-DPVPJS od 1.6.2022.g. Dodatku I.Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po transakcijskom računu broj 85/22-DPVPJS od 29.05.2023.g. i Sporazumu br. 87/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.000.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
8.2	Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8563/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK		na 8.1
9. Na suvlasnički dio: 10 (3/18)			
9.1	Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8563/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM BR. 87/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA OD 26.6.2023. BR. OV-1394/2023 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 5.000.000,00 EUR (slovima:pet milijuna EUR) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po poslovnom računu broj 85/2022-DPVPJS od 1.6.2022.g. Dodatku I.Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po transakcijskom računu broj 85/22-DPVPJS od 29.05.2023.g. i Sporazumu br. 87/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	5.000.000,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
9.2	Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8563/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK		na 9.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10. Na suvlasnički dio: 7 (3/18)			
10.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8565/2023</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM BR. 88/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA OD 26.6.2023. (DVADESETŠESTOG LIPNJA DVIJETISUĆEDVADESETTREĆE) GODINE 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 1.061.782,47 EUR (slovima: jedan milijun šezdeset i jedna tisuća sedamsto osamdeset dva eura i četrdeset sedam centi) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u u Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po poslovnom računu broj 86/2022-DPVPJS od 1.6.2022.g., Dodatku I. Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po transakcijskom računu broj 86/2022-DPVPJS OD 29.5.2023.godine i Sporazumu br. 88/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninam za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>	1.061.782,47 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
10.2	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8565/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK</p>		na 10.1
11. Na suvlasnički dio: 10 (3/18)			
11.1	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8565/2023</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM BR. 88/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA OD 26.6.2023. (DVADESETŠESTOG LIPNJA DVIJETISUĆEDVADESETTREĆE) GODINE 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 1.061.782,47 EUR (slovima: jedan milijun šezdeset i jedna tisuća sedamsto osamdeset dva eura i četrdeset sedam centi) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u u Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po poslovnom računu broj 86/2022-DPVPJS od 1.6.2022.g., Dodatku I. Ugovoru o dopuštenom prekoračenju po transakcijskom računu broj 86/2022-DPVPJS OD 29.5.2023.godine i Sporazumu br. 88/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninam za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>	1.061.782,47 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
11.2	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-8565/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK</p>		na 11.1
16. Na suvlasnički dio: 7 (3/18)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
16.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-12101/2023</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR.131/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA BR. OV-6027/23 27.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 4.900.000.00 EUR (slovima:četiri milijuna devetsto tisuća eura) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru dugoročnom kreditu broj 102/2023-DPVPJS i Sporazumu br. 131/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>	4.900.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
16.2	<p>Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-12101/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK</p>		na 16.1
17. Na suvlasnički dio: 10 (3/18)			
17.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-12101/2023</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR.131/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA BR. OV-6027/23 27.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 4.900.000.00 EUR (slovima:četiri milijuna devetsto tisuća eura) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru dugoročnom kreditu broj 102/2023-DPVPJS i Sporazumu br. 131/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>	4.900.000,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
17.2	<p>Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-12101/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK</p>		na 17.1
18. Na suvlasnički dio: 7 (3/18)			
18.1	<p>Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-12092/2023</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR.132/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA BR.OV-6026/23. 25.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 2.500.000.00 EUR (slovima:dva milijuna petsto tisuća eura) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru dugoročnom kreditu broj 103/2023-DPVPJS i Sporazumu br. 132/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>	2.500.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.2	Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023 Prvenstveni red upisa: Z-12092/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK		na 18.1
19. Na suvlasnički dio: 10 (3/18)			
19.1	Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023 Prvenstveni red upisa: Z-12092/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR.132/23 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA BR.OV-6026/23. 25.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 2.500.000.00 EUR (slovima:dva milijuna petsto tisuća eura) uvećana za ugovorenu redovnu kamatu, eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, za naknade i eventualne troškove te sve druge uvjete utvrđene u Ugovoru dugoročnom kreditu broj 103/2023-DPVPJS i Sporazumu br. 132/23 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	2.500.000,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
19.2	Zaprimljeno 16.10.2023.g. pod brojem Z-13044/2023 Prvenstveni red upisa: Z-12092/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK		na 19.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 117558/2026



Kontrolni broj: 372792669961ede

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI OGULIN

Stanje na dan: 10.02.2026

OSS evidencijski broj: 402797/2026

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OGULIN (Mbr. 319368)

Posjedovni list: 3171

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
3/18	DIP "STOLARIJA" OGULIN, ŽEGAR II BR.2, OGULIN	
3/18	DIP "PILANA" OGULIN, OGULIN, ŽEGAR VI/38	
1/18	"PRIBANIĆ" D.O.O. U STEČAJU, LINIJE 2/B, TOUNJ	74365225721
1/18	VIDOŠ D.O.O JOSIPDOL, OGULIN, M.MUNJAVA 58	
3/18	BJELIN D.O.O., ŽEGAR VI 39, 47300 OGULIN, HRVATSKA (VLASNIK)	18630081651
1/18	DIVA D.O.O. OGULIN, ŽEGAR VI 33, 47300 OGULIN, HRVATSKA	72186001537
3/18	GRAD OGULIN, BERNARDINA FRANKOPANA 11, 47300 OGULIN, HRVATSKA (VLASNIK)	58264108511
3/18	BJELIN D.O.O., ŽEGAR VI 39, 47300 OGULIN, HRVATSKA (VLASNIK)	18630081651

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1917	ŽEGAR	1474	15		
			DVORIŠTE	1474			
Ukupna površina katastarskih čestica				1474			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 37279439c37251c

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument_unosom_kontrolnog_broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/623

URBROJ: 514-03-04/02-25-04

Zagreb, 21. kolovoza 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 Vedrane Knežević, diplomirane inženjerke građevinarstva iz Ogulina, Struga 4, OIB: 36663920454, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Vedrana Knežević, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Ogulina, Struga 4, OIB: 36663920454, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 30. kolovoza 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Vedrana Knežević, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Ogulina, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila 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 nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavila 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 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



514|UPI710032501623|4

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 imenovana državljanka Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Karlovcu.

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

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna 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 Rijeci 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.



DOSTAVITI:

1. Vedrana Knežević, Ogulin, Struga 4
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032501623|4