

## PROCJEMBENI ELABORAT – 01-07/2020



Nekretnine: Građevinsko zemljište k.č. 3449 k.o.Privlaka  
Lokacija: Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka  
Naručitelj: INVADO GRUPA d.o.o., OIB:00944232550  
Dankovečka 5, Zagreb  
Svrha: Procjena vrijednosti nekretnine

U Zadru, 01. srpanj 2020. godine

Izradio:  
Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif.



Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif. stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjene nekretnina  
Nin, Poljica Brig, Ulica III br. 1, mob. 091/897-5053 Email: drazenzadar@gmail.com

## SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnine:	Građevinsko zemljište k.č. 3449 k.o.Privlaka
Adresa:	Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka
Zemljišnoknjižni uložak:	43
Zemljišnoknjižna čestica:	3449
Katastarska općina:	Privlaka
Namjena:	građevinsko zemljište
Datum pregleda građevine:	30.06.2020.
Svrha procjenjivanja:	Procjena vrijednosti nekretnine

## Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost:	290.000,00 €	EUR
---------------------	--------------	-----

Mišljenja sam da prometna-tržišna vrijednost

za nekretninu :	Građevinsko zemljište k.č. 3449 k.o.Privlaka
na adresi:	Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka

iznosi :

**2.192.057,22 kn**

ili po tečaju 1 € = 7,558818 kn

**290.000,00 €**

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti na dan 30.06.2020. godine primijenjen je tečaj 1 EUR = 7,558818 kn.

NAPOMENA: Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.





Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Ured predsjednika suda  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: 4. Su-403/18-7  
Zadar, 5. studenoga 2018.

### RJEŠENJE

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

riješio je

1. Dražen Knežević, struč. spec. ing. aedif. iz Nina, Poljica brig, Ulica III br. 1, rođen 6. listopada 1978. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 5. studenoga 2018. na rok od 4 (četiri) godine.

### Obrazloženje

Dana 5. rujna 2018. Dražen Knežević, struč. spec. ing. aedif. podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-600/13 od 4. studenoga 2014., popis izvršenih vještačenja, potvrđnice o stručnim usavršavanjima, uvjerenje o nekažnjavanju i policu Allianz Zagreb d.d. osiguranja, broj: 1500-173814575.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su-600/13 utvrđeno je da je Dražen Knežević, struč. spec. ing. aedif. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina s danom 4. studenoga 2014. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Allianz Zagreb d.d. osiguranja, broj: 1500-173814575 utvrđeno je da je osiguranik Dražen Knežević osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 25. listopada 2018. do 25. listopada 2019. na iznos od 200.000,00 kn.

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



Predsjednik suda  
Boris Babić

Pouka o pravnom lijeku:  
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

Dostaviti:

1. Dražen Knežević, struč. spec. ing. acdif., Nin, Poljica brig, Ulica III br. 1,
2. Ministarstvo pravosuđa Zagreb,
3. Općinski sud u Zadru,
4. Arhiva.

**SADRŽAJ:**

1. Zadatak
2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji
3. Općenito o procjeni
4. Odabir metode procjenjivanja
5. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
  - 5.1. Utvrđivanje vrijednosti građevinskog zemljišta
    - 5.1.1. Prostorno planski status lokacije
    - 5.1.2. Pregled javno dostupne ponude usporedivih nekretnina
    - 5.1.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom
      - 5.1.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
      - 5.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
6. Rekapitulacija procjene - zaključak
7. Izjava o nepristranosti i neovisnosti
8. Prilozi
  - dokumentacija
  - fotografije



## 1. Zadatak

Prema zahtjevu naručitelja INVADO GRUPA d.o.o.ZA GRADITELJSTVO , OIB:00944232550, Dankovečka 5, Zagreb, određen sam za vještaka - procjenitelja vrijednosti nekretnine, građevinskog zemljišta k.č. 3449 k.o. Privlaka.

Svrha vještačenja je procjena vrijednosti nekretnine i to: k.č. 3449 ko Privlaka upisane u Izvadak iz BZP-a z.k.ul. 43 kao CANKINI - ORANICA ukupne površine 1933 m<sup>2</sup>, u naravi nekretnina je na dan očevida obrasla niskim raslinjem. Zemljište je pravilnog izduženog oblika i pruža se usmjeru sjeveroistok-jugozapad.Teren je približno ravan.Nekretnina ima neposredan pristup na javnu šljunčanu prometnicu (Put Jurja Dalmatinca). Izvedena je slijedeća javna komunalna infrastruktura koja prolazi uz javn uprometnicu,a na koju je moguće priključenje: voda i struja.

Očevid na licu mjesta obavljen je dana: 30.06.2020.

## 2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Katastarska općina:	Privlaka
Katastarske čestice:	3449
Opis nekretnine:	građevinsko zemljište
Ukupna površina:	1.933,00 m <sup>2</sup>

### LEGALITET

*Nije predložen nikakav dokument, samo neslužbeni izvadak iz BZP-a od 30.06.2020.*

### LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se na adresi Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka.





85h





855

Pretraživanje po podacima o čestici

Katastarski ured\*: ZADAR  
Katastarska općina\*: PRIVLAKA, 334910  
Broj kat. čestice\*: 3449    Podbroj:    Traži

Pretraživanje po podacima o posjedovnom listu

Broj posjedovnog lista:    Traži

GRAFIKA    Pregledaj PL/BZP    Pregledaj ZKU/BZP

Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Pravo građenja
	3449	43	20	CANKINI	1933	<input type="checkbox"/>
				ORANICA	1933	

Str. 1 od 1

1 - 1 od 1

Broj ZK UL	Broj PL	Posebni pravni režimi	Broj zadnje promjene	Oznaka zadnjeg elaborata	Klasa zadnjeg upravnog rješenja	Piombe/Oznake
43	43					

Katastarski ured\*:  
Katastarska općina\*:  
Broj kat. čestice\*:  
Traži    Prikaži k.o.

Pregledna karta



Mjerilo i lokacija

Koordinate HTRS96(E,N): 402173, 4883289  
Mjerilo: 1 : 1000



Pretraživanje po podacima o čestici

Katastarski ured\*: ZADAR  
Katastarska općina\*: PRIVLAKA, 334910  
Broj kat. čestice\*: 3449    Podbroj:    Traži



### 3. Općenito o procjeni

Datum očevida: 30.06.2020.  
Datum kakvoće: 30.06.2020.  
Datum vrednovanja: 30.06.2020.

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

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. Neslužbeni izvadak iz BZP od 30.06.2020.

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

• **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju	(NN 153/13, 56/14, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
Zakon o gradnji	(NN 153/13, 56/14, 20/17, 39/19 i 125/19)
Pravilnik o stalnim sudskim vještacima	( NN 38/14, 123/15 )

• **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN 79/14, 105/15)
Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina ( Uhliř, Majčica – 2016. g.)	

• **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	(NN 81/15, 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama	(NN 63/19)

• **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

**Napomena:**

*Predmet ovog Elaborata procjene tržišne vrijednosti nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.*

*Pri izradi ove procjene nije predočena cjelokupna originalna dokumentacija, te su se za izradu procjene koristili neslužbeni internetski podaci (e-izvadak iz zemljišne knjige, e-posjedovni list, e-izvod iz katastarskog plana, grafički izvod iz PPU-a Općine Privlaka, Geoportal DGU...).*  
*Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.*

## 4. Odabir metode procjenjivanja

### 4.1. Opis metoda procjenjivanja

#### 4.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

#### *Nova građevinska vrijednost*

To je vrijednost svih radova i materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m<sup>2</sup> NKP.

Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

1. Vrijednost građevinskog zemljišta – određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu nekretnina, te usporedno s aktualno objavljenom ponudom zemljišta na istoj ili sličnim lokacijama,
2. Troškovi komunalnog doprinosa – određuju se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m<sup>3</sup> sagrađene građevine,
3. Troškovi vodnog doprinosa – određuju se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa
4. Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškovi nadzora,
5. Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse
6. Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuju se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih, procjenitelju dostupnih podataka.
7. Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture – određuju se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

#### *Sadašnja građevinska vrijednost*

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnjem vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.



### 1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija obiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u sadašnju vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim toga dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njegovo održavanje.

Proračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog troška korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kada treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

### 3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta troškovne i prihodovne metode.

Poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih tržišnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji za neku drugu nekretninu sličnih svojstava.

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

Prilike poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih stambenih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane stambene čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno razlikovanje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

**Uočak:**

*Proračunu vrijednosti koristit će se dostupni podaci iz Izvadaka iz zbirke Kupoprodajnih cijena građevinskog zemljišta Zadarske županije.*

*Koristit će se cijene građevinskih zemljišta prema izvodu iz eNekretnina, s time da će se nekretnine izjednačiti prema indeksu razvijenosti naselja.*

*Vrijednost PP odredit će se POREDBENOM METODOM iz dostupnih podataka.*

Vrijedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili tržišna, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.



## 5 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

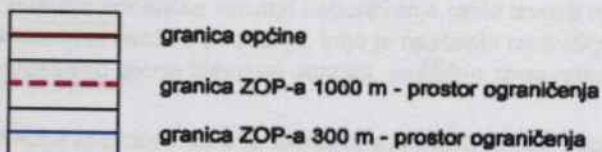
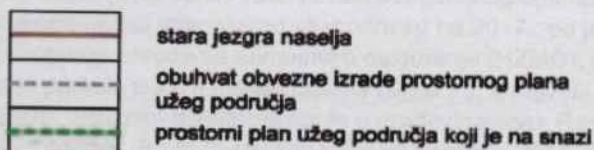
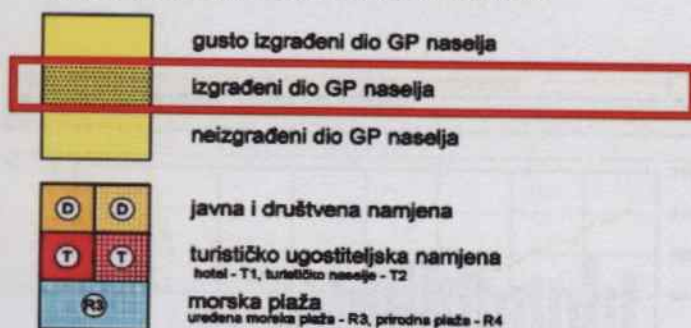
### 5.1. Utvrđivanje vrijednosti građevinskog zemljišta

#### 5.1.1. Prostorno planski status lokacije



ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PRIVLAKA	
Naziv prethodnog plana: Prostorni plan uređenja Općine Privlaka III. izmjene i dopune	
Naziv kartografskog prikaza: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5 000
Odluka o izradi prethodnog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Zadarske županije 15/17 Odluka o dopuni odluke o izradi prethodnog plana: Službeni glasnik Zadarske županije 23/17	Odluka predlazičkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Zadarske županije 16/19
Javna rasprava (datum objave): 11. rujna 2018. g. objavljeno u "Zadarski list" Ponovna javna rasprava (datum objave): 15. travnja 2019. g. objavljeno u "Zadarski list"	Javni uvid održan: Ponovni javni uvid održan: od: 18.09.2018. g. od: 3.05.2019. g. do: 7.10.2018. g. do: 3.06.2019. g.
Početnik tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Skoblar (ime, prezime i pošto)
Buglasenost za plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("N" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19.) Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja; Klasa: 350-02/19-11/12; Urb. br.: 531-05-1-1-19-4; datum: 14. 08. 2019.	
Pramena osoba/tijelo koje je izradilo plan:	GBB Company, d.o.o., Zadar
Početnik prama osoba/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Nenad Šušberić, dipl.ing.građ.



**ZADARSKA ŽUPANIJA****PROSTORNI PLAN UREĐENJA****OPĆINA PRIVLAKA****III. IZMJENE I DOPUNE****4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA****PRIVLAKA****1 : 5000****0. GRANICE:****Ostale granice****1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE****1.1. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA**

a III Izmjenama i dopunama PPU Općine Privlaka vidljivo je da se predmetno  
ište nalaze u području izgrađenom dijelu GP naselja.

## 5.2.2. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ( prema čl. 68 Pravilnika )

Izvori:

GODIŠNJE IZVJEŠĆE 2018. HNB-a iz lipnja 2019.

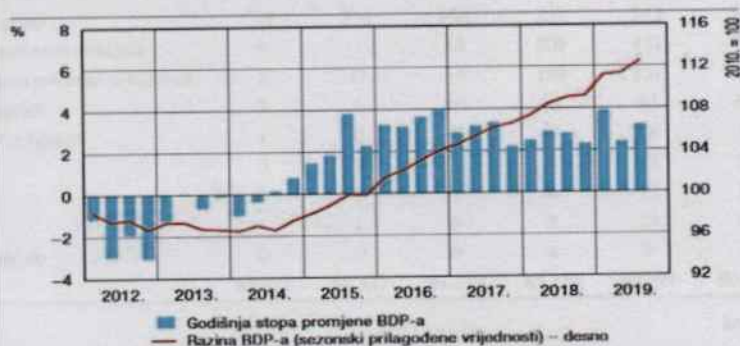
Pregled tržišta nekretnosti u RH, mr.s. Željko Uhlir, 30. forum poslovanja nekretnostima

Prema dostupnim mjesečnim pokazateljima tijekom trećeg tromjesečja 2019. ubrzao se rast realnog BDP-a, rast zaposlenosti i plaća nastavio se, a broj nezaposlenih osoba smanjio. Godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena zadržala se u rujnu na razini od 0,8%, koliko je iznosila i u kolovozu. Troškovi financiranja uglavnom su nastavili padati, čemu pridonosi akomodativna monetarna politika. Godišnji se rast plasmana banaka na kraju rujna usporio na 3,0%, čemu je pridonio nastavak smanjivanja kreditiranja poduzeća. Višak proračuna opće države od gotovo 2,5 mlrd. kuna u drugom tromjesečju 2019. bio je za oko 200 mil. kuna veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Dostupni gotovinski podaci Ministarstva financija upućuju na povoljna kretanja i tijekom trećeg tromjesečja.

Rast gospodarske aktivnosti u 2018. godini usporio se na 2,6%, s 2,9%, koliko je iznosio u 2017. godini, pri čemu su takva kretanja ponajviše rezultat usporavanja rasta izvoza robe i usluga. Rastu realnog BDP-a najviše je pridonijela osobna potrošnja, koja je nastavila rasti sličnim intenzitetom kao 2017. godine. Inflacija potrošačkih cijena blago se ubrzala, pretežno zbog rasta cijena energenata (poglavito električne energije).

Povećanju gospodarske aktivnosti u 2018. ponajviše je pridonio rast osobne potrošnje, koja je rasla sličnom dinamikom kao i godinu prije (3,5% u odnosu na 3,6% u 2017.). Rast osobne potrošnje podržala su povoljna kretanja na tržištu rada te rast potrošačkog optimizma i veće zaduživanje stanovništva. Rast zaposlenosti intenzivirao se u odnosu na 2017., pa je broj zaposlenih u 2018., prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO), povećan za 2,3% na godišnjoj razini. Zaposlenost je porasla u svim djelatnostima (Slika 2.), a najveći je doprinos rastu dalo zapošljavanje u ostalim uslužnim djelatnostima te u građevinarstvu. Rast su zabilježile i ostale sastavnice domaće potražnje. Bruto investicije u fiksni kapital u 2018. porasle su za 4,1% na godišnjoj razini, odnosno malo brže nego u 2017., kada je stopa rasta iznosila 3,8%. Prema dostupnim podacima, intenziviranje kapitalnih ulaganja povezano je s rastom investicija opće države. Potrošnja države također je povećana, i to sličnom dinamikom kao i godinu prije (2,9% u 2018. u odnosu na 2,7% u 2017.).

Slika 1. Tromjesečni bruto domaći proizvod  
sezonski prilagođene realne vrijednosti

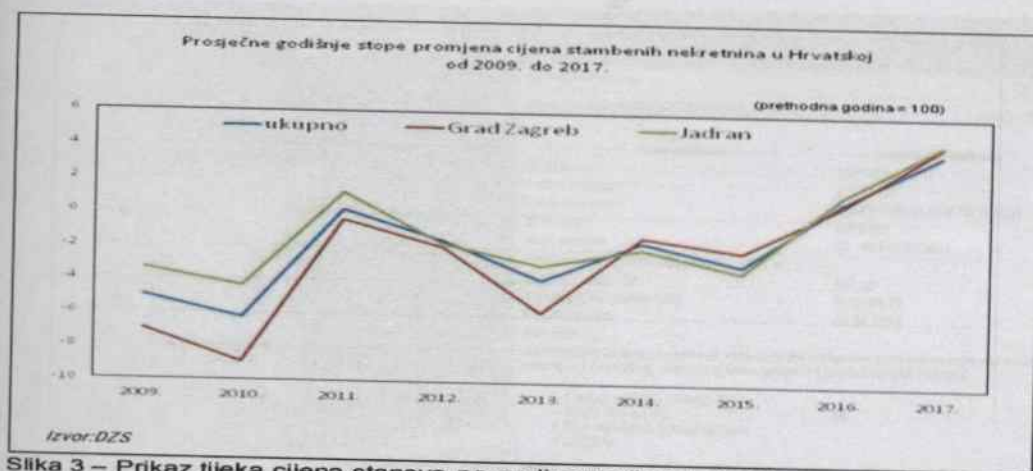


Napomena: Podatak za treće tromjesečje 2019. odnosi se na Mjesečni pokazatelj realne gospodarske aktivnosti HNB-a, procijenjen na temelju podataka objavljenih do 30. listopada 2019.

Izvori: DZS (sezonska prilagodba HNB-a); izračun HNB-a



Istovremeno uočljiv je i rast cijena nekretnina (slika 3). Promjena prosječne cijene stana u periodu od 2013. do 2017. godine iznosi 8%. Istovremeno promjena BDP-a u istom periodu iznosi cca. 3%. Navedeno upućuje na elastično ponašanje cijena stanova na porast BDP-a.



Slika 3 – Prikaz tijeka cijena stanova po godinama (Izvor: DZS)

Prema tablici 1 vidljiv je ukupni broj transakcija evidentiranih od 2012. do 2017. godine, po vrstama nekretnina.

Tablica 1 – Prikaz evidentiranih transakcija nekretnina

Vrsta nekretnine/godina	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	Ukupno
Poljoprivredno zemljište	38.680	38.974	33.684	34.964	36.895	37.259	220.459
Stan/apartman	15.122	14.034	15.128	17.225	21.819	19.860	103.193
Građevinsko zemljište	12.599	11.994	12.078	11.031	13.092	13.582	74.378
Različite nekretnine	10.206	10.782	11.391	9.876	12.802	14.754	69.811
Ostalo	2.877	2.871	3.284	2.397	3.208	3.258	17.895
Obiteljska kuća	3.033	2.590	2.295	2.833	3.182	2.985	16.919
Poslovni prostor	1.213	1.167	1.289	2.103	2.474	2.714	10.967
Garaža	1.374	1.211	1.496	1.221	1.340	1.122	7.764
Šumsko zemljište	9	34	75	1.838	2.100	1.909	5.965
Parkirno-garažno mjesto	4	7	144	1.036	1.461	1.413	4.065
Parkirno mjesto	788	851	808	253	343	302	3.345
Prirodno neplodno zemljište	0	1	13	309	437	192	953
Nekretnina za povremeni boravak	2	17	14	198	251	144	626
Poslovne zgrade	3	1	10	82	94	60	251
Gospodarske zgrade	1	0	2	37	48	9	97
Skladište	0	0	2	9	13	28	52
Spremište	1	2	1	8	12	8	32
Ruševine	1	1	0	7	13	0	22
Garažno mjesto	0	0	0	4	7	6	17
<b>Ukupno</b>	<b>85.913</b>	<b>84.537</b>	<b>81.714</b>	<b>85.431</b>	<b>99.591</b>	<b>99.605</b>	<b>536.811</b>

Izvori: EIZ i MGIPU.

863

PREGLED KUPOPRODAJNIH CIJENA USPOREDIVIH NEKRETNINA - E nekretnine RH ZA GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

1. USPOREDBA -k.č. 3493/1 površine 567 m2

Podaci o nekretnosti

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1011676
Datum pregleda	1.7.2020.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PH (PU)	3759908
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	567,00
Vrijednost nekretnine (KH)	976.408,73
Datum ugovora	06.03.2018

**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
- Otpis

Status podatka

Qrenovni blok

Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU  
PRIVLAKA - GRAĐEVINSKO 1  
GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

2. USPOREDBA -k.č. 3494 površine 522 m2

Podaci o nekretnosti

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1014566
Datum pregleda	1.7.2020.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PH (PU)	3880944
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	522,00
Vrijednost nekretnine (KH)	968.904,81
Datum ugovora	11.09.2018

**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
- Otpis

Status podatka

Qrenovni blok

Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU  
PRIVLAKA - GRAĐEVINSKO 1  
GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE



3. USPOREDBA -k.č. 3480 površine 408 m2



4. USPOREDBA -k.č. 3493/2 površine 567 m2



865

5.1.2. Pregled javno dostupne ponude usporedivih nekretnina

Grđevinsko zemljište na k.č. 3449 k.o. Privlaka

Usporedba 1	ID PU: 3759908	
Obala Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	k.č. 3493/1 k.o. Privlaka	
Datum ugovora:	06.03.2018.	ICSN: 110,54
Površina:	567,00 m²	
Cijena:	131.150,00 €	
Cijena po m²:	231,31 €	

Usporedba 2	ID PU: 3880944	
Obala Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	k.č. 3494 k.o. Privlaka	
Datum ugovora:	11.09.2018.	ICSN: 112,20
Površina:	522,00 m²	
Cijena:	130.500,00 €	
Cijena po m²:	250,00 €	

Usporedba 3	ID PU: 3917289	
ut Rokinice uz k.br. 29, Privlaka	k.č. 3480 k.o. Privlaka	
Datum ugovora:	12.04.2018.	ICSN: 109,33
Površina:	408,00 m²	
Cijena:	90.550,00 €	
Cijena po m²:	221,94 €	

Usporedba 4	ID PU: 3630069	
Obala Jaz blizu k.br. 35, Privlaka	k.č. 3493/2 k.o. Privlaka	
Datum ugovora:	26.08.2017.	ICSN: 105,46
Površina:	567,00 m²	
Cijena:	130.410,00 €	
Cijena po m²:	230,00 €	

Prilazno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje	ICSN: 120,35	
---	--------------	--

1.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

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



## UTJECAJ NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI ( čl. 4 Pravilnika)

Postupak interkvalitativnog izjednačenja provest će se sa 4 usporedne nekretnine. Ne očekuje se pojava neuobičajenih okolnosti koje se očituju kao:

Pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena su veća od  $\pm 30\%$  od prosječne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, Pojedinačna odstupanja cijena su veća od  $\pm$  dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (pravilo 2-sigma).

### 5.1.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA NEKRETNINA - DZS tablica 13.1.3.

13.1.3.

#### INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

##### HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina Year	Tramjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	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

867

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena ( € )	€/m²
Obala Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	131.150,00	110,54	120,35	1,0887	142.789,06	251,83
Obala Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	130.500,00	112,20	120,35	1,0726	139.979,28	268,16
Rokinice uz 29, Privlaka	90.550,00	109,33	120,35	1,1008	99.677,05	244,31
Obala Jaz blizu 35, Privlaka	130.410,00	105,46	120,35	1,1412	148.822,71	262,47



5.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka			Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
			kč 3449 ko Privlaka	Obala Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	Obaka Jaz blizu k.br. 37, Privlaka	Put Rokinice uz k.br. 29, Privlaka	Obaka Jaz blizu k.br. 35, Privlaka
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>							
Međuvremenski izjednačena cijena			--	142.789,06	139.979,28	99.677,05	148.822,71
Površina PP			1.933,00	567,00	522,00	408,00	567,00
Cijena po m <sup>2</sup>			--	251,83	268,16	244,31	262,47
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>							
<b>Lokacija</b>							
Prilagodba			dobra	bolja	bolja	dobra	bolja
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	0,85	0,85	0,85	0,85
<b>Oblik zemljišta</b>							
Prilagodba			dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
<b>Površina zemljišta</b>							
Prilagodba			1,00	567,00	522,00	408,00	567,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>				163,75	174,37	158,86	170,67
<b>Gradivost</b>							
Prilagodba			gradivo	lošija	lošija	lošija	lošija
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
<b>Konfiguracija terena</b>							
Prilagodba			dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>							
Prilagodba			dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	1,05	1,05	1,05	1,05
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>							
Prilagodba			dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	1,05	1,05	1,05	1,05
<b>Komunalna infrastruktura</b>							
Prilagodba			dobar	lošija	lošija	dobar	lošija
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	0,90	0,90	1,00	0,90
<b>Ostale prilagodbe</b> (projekti, dozvole, doprinosi...)							
Prilagodba			ima	ima	ima	ima	ima
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Indikator vrijednosti</b>			149,33	146,24	148,30	157,63	145,16
Odstupanje od prosjeka:				3,09	1,03	-8,30	4,17
Odstupanje od prosjeka u postotku:				2%	1%	6%	3%
Kvadrat odstupanja:				9,58	1,06	68,85	17,42
Standardno odstupanje:			4,92	3%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:			9,84	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
<b>Vrijednost k.č. 3449 prema poredbenoj metodi:</b>			288.657,75 €				

869

## Rekapitulacija procjene - zaključak

kon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

retnina: Građevinsko zemljište k.č. 3449 k.o.Privlaka  
dresi: Put Jurja Dalmatinca bb, Privlaka  
3449  
Privlaka

ene su sljedeće vrijednosti:

### REKAPITULACIJA

nost k.č. 3449 prema poredbenoj metodi:

288.657,75 €

KUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNIH NEKRETNINA

288.657,75 €

metna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

2.192.057,22 kn

1€ = 7,558818 kn

290.000,00 €

150,03 €/m<sup>2</sup> NRP

a vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan  
ne vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji  
tišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro  
štena, te postupila promišljeno i bez prinude.  
ija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA )

ENA: Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.  
jena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na  
e ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina  
o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja  
ne.



870

## 7. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema mojim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenio sam u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Podatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

**tvrdim da nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.**



Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif.

u Zagrebu, 01. srpanj 2020. godine

871

8. Prilozi



Republika HRVATSKA

Sud u Zadru  
POSREDOVAČKI ODJEL ZADAR  
dan: 30.06.2020. 23:57

Općina: 334910, PRIVLAKA

Broj ZK uložka: 43

Broj dnevnika Upravnog rješenja: Z-18246/2019  
Izombe:

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m <sup>2</sup>	PPR
3449	20	CANKINI ORANICA	1933 1933	
	UKUPNO:		1933	

B  
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
ki dio: 1/1 OD D.O.O., ČAKOVEC, ZAVNOH-A. 1 Na temelju prijedloga predlagatelja Zrilić Ante p.p. Šahina & Vikić odv. iz Zadra radi zabilježbe spora, a temeljem čl. 81-84 Zakona o zemljišnoj knjizi NN 91/96 zabilježuje se spor na nekretnini čest br. 3449 površine 1933 m <sup>2</sup> , uknjiženog prava vlasništva Linea cod d.o.o. Čakovec za cijelo koji spor se vodi pred Općinskim sudom u Zadru broj P. 2422/10 do pravomoćnog okončanja istog ili drugačije odluke suda. Zabilježuje se ovrhovost novčane tražbine upisane u C teretovnici. Zabilježuje se ovrha upisana u C teretovnici Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, pod posl.br. 9 ST-1143/2015-7 od 20. travnja 2016. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka u odnosu na čest br. 3449 stečajnog dužnika LINEA COD d.o.o. Čakovec, Zavnoh-a 1, OIB: 86730846809; danom 20. travnja 2016. godine. Za stečajnog upravitelja imenuje se Marija Domijan, Prelog, Sajmačna 8, OIB: 33388938738.	

C  
Teretovnica

Sadržaj upisa	Imos	Primjedba
Na temelju Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, sklopljenog dana 03. 2011. godine, soleniziranog kod Javnog bilježnika Jasenka Crnčec iz Čakovca, posl.broj: OV-3169/11 i prijedlog, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem prosječnom kamatu na dan plaćanja, po Ugovoru o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda Banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (Okvirni ugovor), te po pojedinačnim ugovorima sklopljenim temeljem navedenog okvirnog ugovora, uvećano za redovne i zatezne kamate, naknade i sve druge troškove koji proizlaze iz Okvirnog ugovora te svakog od pojedinačnih ugovora u korist:	1.200.000,00 EUR. SPOREDNI ULOŽAK	

(datum i vrijeme izrade)

01.07.2020. 10:26:43

Stranica: 1



872

Općina: 334910, PRIVLAKA

IZVADAK IZ BZP-a

Broj ZK uložka: 43

C  
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2	Zabilježuje se da je z.k.ul.6251 k.o. Čakovec, GLAVNI ULOŽAK, dok su z.k.ul. 6253 k.o. Čakovec, na suradniškom udjelu 6/36, te podružnicama 1 i 3 u z.k.ul. 16 E K.o. Čakovec, z.kul. 6125 k.o. Čakovec, te z.k.ul. 43 k.o. Privlaka, SPOREDNI ULOŠCI		
4	Zaprimljeno 08.08.2019.g. pod brojem Z-18246/2019		na 1.1.13
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESUL OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA, POD POSL. BROJEM: OV-6055/19 15.07.2019 INVADO GRUPA D.O.O. ZA GRADITELJSTVO, OIB: 00944232550, DANKOVEČKA ULICA 5, 10000 ZAGREB		
1	Temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 49 OVR- 682/16-2, od 1.601.867,62 KN 22. travnja 2016. godine, na teret nekretnosti tjela jedinog čest. 3449, oranica, površine, 1933 m <sup>2</sup> , uknjižene u korist Linea Cod d.o.o. Čakovec, ZAVNOH-a, 1, za cijelo u k n j i ž b a založnog prava temeljem ovrhnog rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska Ispostava Čakovec klasa UP/L-415-01/16-01/18 Ur. br: 513-07-26-03/16-04 od 10. ožujka 2016. godine u iznosu od 1.601.867,62 kuna (glavnice u iznosu od 1.547.064,67 kuna i kamate u iznosu od 54.802,95 kuna) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici od 1.547.064,67 kuna od 10. ožujka 2016. godine po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se do 31. 07. 2015. g. određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena a od 01. 08. 2015. godine za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanju kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dananefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena kao i troškova ovog postupka u iznosu od 16.000,00 kuna uz zabilježbu ovrhivosti novčane tražbine u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA PODRUČNI URUD SJEVERNA HRVATSKA		
	Temeljem rješenja o ovrhi Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 72 Ovr 687/2016-2, od 27. travnja 2016. godine radi zabilježbe ovrhe na nekretnosti tjela jedinog čest. 3449, oranica, površine, 1933 m <sup>2</sup> uknjižene u korist Linea Cod d.o.o. Čakovec, ZAVNOH-a, 1., za cijelo u p i s zabilježbe ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnosti, njeznom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja OD Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o. iz Zadra, Zrinsko Frankopanska 38., OIB: 79236535774 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

duje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.06.2020.

873

FOTOGRAFIJE





