



URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE

Neven Čačić, *struč.spec.ing.aedif.*

Škrljevo 42, 51223 Škrljevo

tel/fax: ++385 51 251 311; mob: ++385 91 2401 051

e-mail: cacicneven@gmail.com; OIB: 01616150378

žiro račun: IBAN HR60 2340 0093 1040 8460 6

HDSV br. 2069; rješenje br. 4-Su-546/2015

Broj elaborata: 754-12-19

Naručitelj: stečajna masa iza "Kondol" d.o.o., OIB: 90573154813
Pavla Hatza 10, 10000 Zagreb

Vrsta nekretnine: zemljišta

Lokacija: k.č. br. 3664, 3665, 3666, 3667 k.o. Blaškovec

Adresa: Donja Drenova bb, Brekunjevec, Sv. Ivan Zelina

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



U Rijeci, 12. prosinca 2019.



Izradio:

Neven Čačić, *struč.spec.ing.aedif.*

stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina

SADRŽAJ ELABORATA

1.	RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA	3
2.	POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.	4
3.	ZADATAK PROCJENE	5
	- općenito	
4.	OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA	8
	- lokacija nekretnina	
	- legalnost	
	- tehničke karakteristike	
	- prostorno-planski uvjeti	
	- stanje na tržištu	
	- komunalni doprinos	
	- vodni doprinos	
	- vrste metodologija za određivanje vrijednosti nekretnine	
5.	ZAKLJUČAK	15
6.	IZJAVA VJEŠTAKA	17
7.	PRILOZI	18
	- kopija katastarskih planova	19
	- vlasnički list	23
	- posjedovni list	24
	- proračun vrijednosti nekretnina	25

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDSJEDNIKA
Žrtava fašizma 7

Broj: Broj: 4 Su-386/2019-10
Rijeka, Rijeka, 28. listopada 2019.
Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) donosi

RJEŠENJE

NEVEN ČAČIĆ, struč.spec.ing.aedif. iz Škrljeva, Škrljevo 42, OIB: 01616150378, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Neven Čačić radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te je uz molbu priložio potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovanog i utvrdio da je Neven Čačić imenovan stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem ovoga suda poslovni broj 4 Su-546/2015, da je dostavio dokaz da se protiv istog ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis vještačenja i potvrde o stručnom usavršavanju tijekom prethodnog razdoblja, da nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu, te da ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.



PREDSJEDNIK SUDA:
Veljko Miškulin, dipl. iur.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske. Žalba se podnosi predsjedniku Županijskog suda u Rijeci u 2 (dva) primjerka i 2 (dvije) preslike rješenja.

2. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.

Prilikom izvida predmetnih nekretnina izvršeno je detaljno premjeravanje, fotografiranje te je pribavljena potrebna dokumentacija za predmet ovog elaborata (kopije katastra, vlasnički list, posjedovni list, urbanistički plan i dr.).

Ovim elaboratom potrebno je utvrditi realnu, objektivnu i nepristranu vrijednost predmetnih nekretnina.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se vlasništvo, točna površina, legalnost niti posjedovno stanje nekretnina, teret ili druge specifične okolnosti, već isključivo njihova procjena poštene tržišne vrijednosti prema zatečenom stanju na dan pregleda.

Svi iznosi koji se navode u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim odredbama i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to posebno:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropriranih objekata (NN 52/84)
- U.C2.100: standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada
- podaci o vrijednosti cijena građenja iz biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15)
- HRN ISO 9836:2002 standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada
- PPUG Sveti Ivan Zelina (ZN 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)
- ostali važeći propisi i odredbe

3. ZADATAK PROCJENE

OPĆENITO

Na zahtjev Naručitelja, izvršen je izvid na terenu dana 25. studenoga 2019. godine koji se sastojao od pregleda nekretnina na predmetnoj lokaciji.

Zadatak ove procjene jest odrediti pravičnu tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina (prema zatečenom stanju na dan očevida) i to:

- k.č. 3664, k.o. Blaškovec, u površini od 709,00 m²
- k.č. 3665, k.o. Blaškovec, u površini od 637,00 m²
- k.č. 3666, k.o. Blaškovec, u površini od 655,00 m²
- k.č. 3667, k.o. Blaškovec, u površini od 1.996,00 m²

Dan vrednovanja predmetne nekretnine jest:	25. studenoga 2019. godine.
Dan kakvoće predmetne nekretnine jest:	25. studenoga 2019. godine.

Predmetne čestice upisane su u ZK ul. br. 2628, k.o. Blaškovec kako slijedi:

Katastarska općina: 335797, BLAŠKOVEC

Broj ZK uložka: 2628

Broj zadnjeg dnevnika: Z-959/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3664	ORANICA, KOSTANJEK		197	709	
2.	3665	ORANICA, KOTANJEK		177	637	Pripis iz uložka 2630
3.	3666	ORANICA, KOTANJEK		182	655	Pripis iz uložka 2629
4.	3667	ORANICA, KOTANJEK		555	1996	Pripis iz uložka 2625
		UKUPNO:		1111	3997	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KONDOL D.O.O., OIB: 62658115079, ZAGREB JURKOVIĆEVA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	<p>1.1. Zaprimljeno 19.06.2012. broj Z-959/12</p> <p>Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog između RH Ministarstva Financija, Porezne uprave kao vjerovnika i Kondol d.o.o. Zagreb kao dužnika od 12. lipnja, 2012. sollemnizirano kod Javnog bilježnika Zorana Jelavić iz Zagreba od 19. lipnja 2012. posl. broj Ov. 6827/2012. uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine Kondol d.o.o. upisane u A I (jedan), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 486.172,79 kuna (slovima četrstoosamdesetšestisućastosedamdesetdvije kune i sedamdesetdevetlipa) u korist:</p> <p>RH MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.12.2019.

Predmetne čestice upisane su u posjedovni list br. 3649, k.o. Blaškovec kako slijedi:

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: **BLAŠKOVEC** (Mbr. 335797)

Posjedovni list: **3649**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KONDOL D.O.O., JURKOVIČEVA 1, ZAGREB (VLASNIK)	62658115079

Podaci o katastarskim česticama

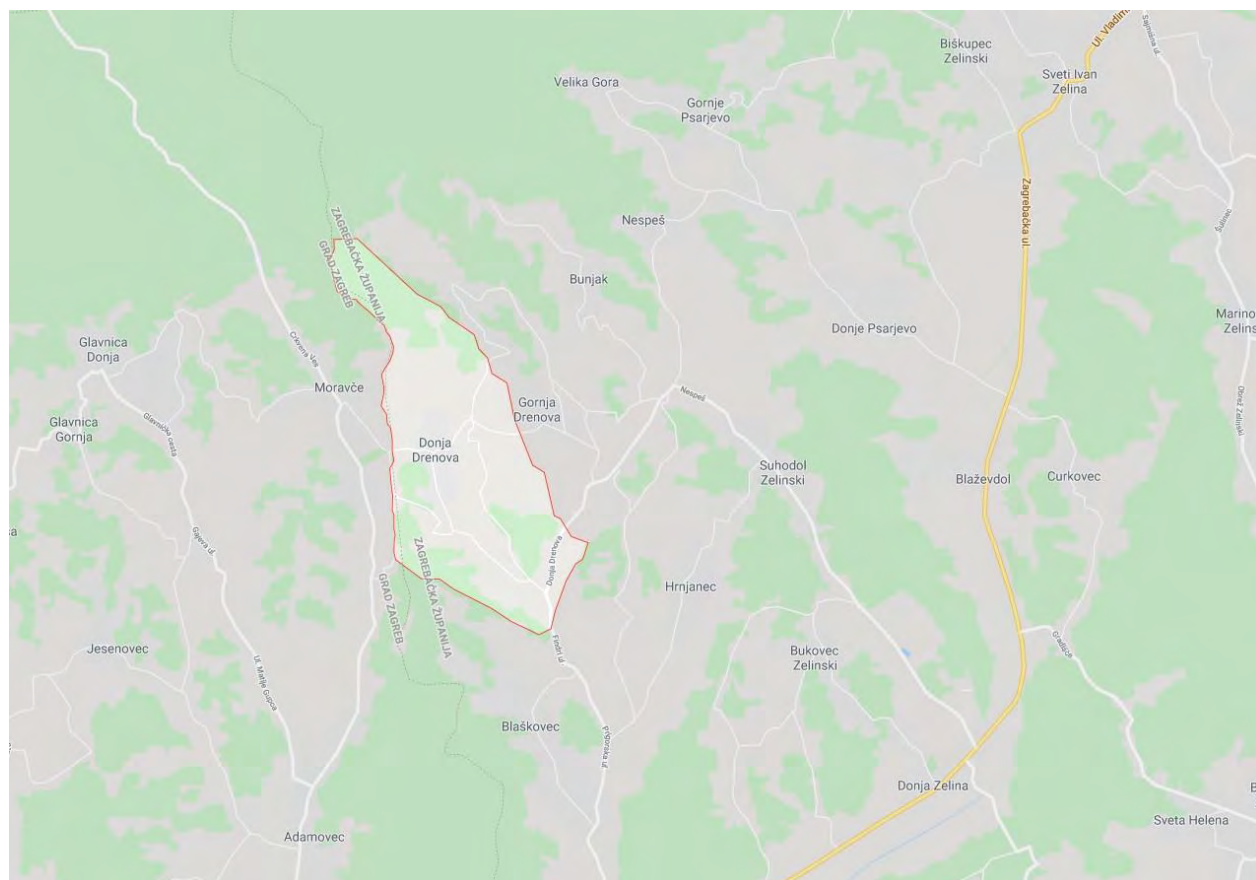
Z.gr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3664	POLJE	709	10		
			ORANICA	709			
		3665	BORJE	637	10		
			ORANICA	637			
		3666	POLJE	655	10		
			ORANICA	655			
		3667	BORJE	1996	10		
			ORANICA	1996			
Ukupna površina katastarskih čestica				3997			

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

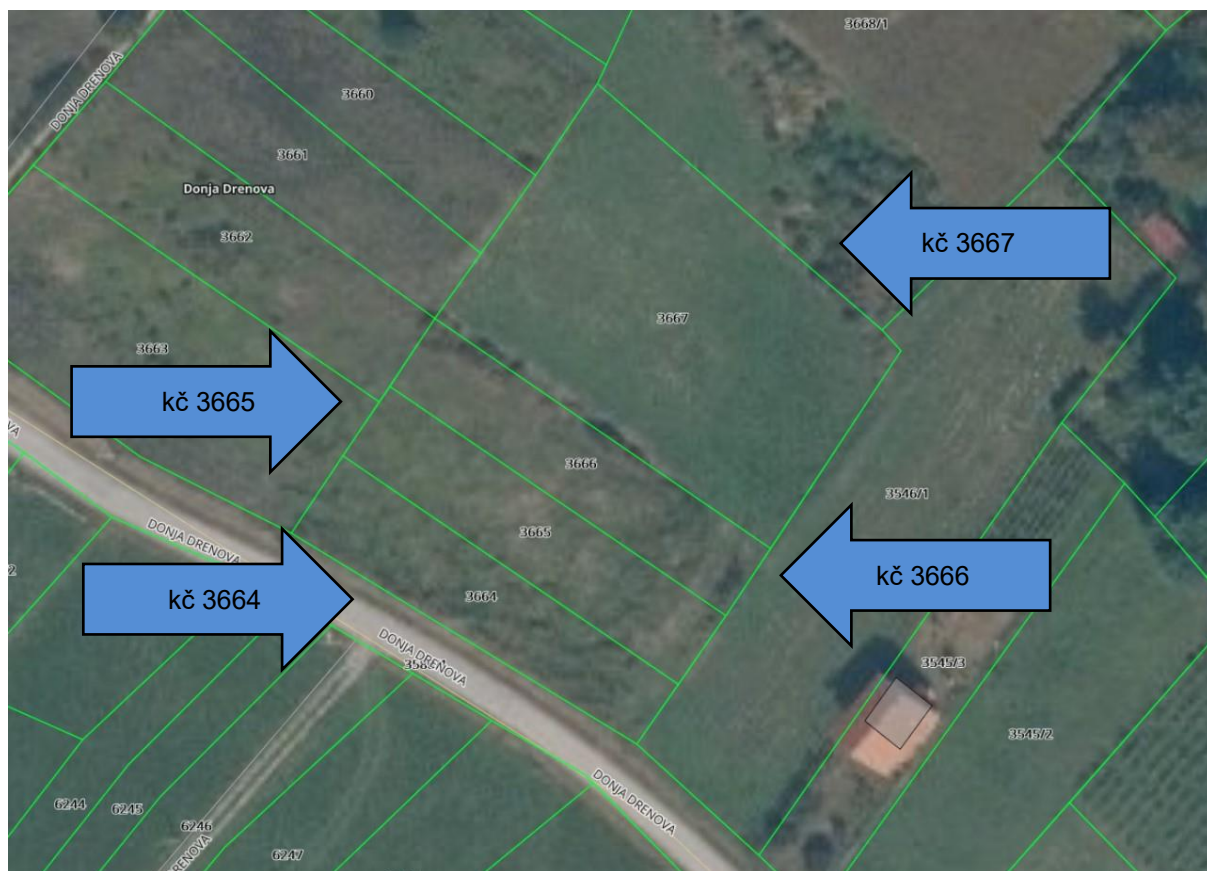
4. OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA

LOKACIJA NEKRETNINA

Predmetne nekretnine nalaze se izvan izgrađenog dijela naselja Brekunjevec, Ulica Donja Drenova bb, Grad Sveti Ivan Zelina.



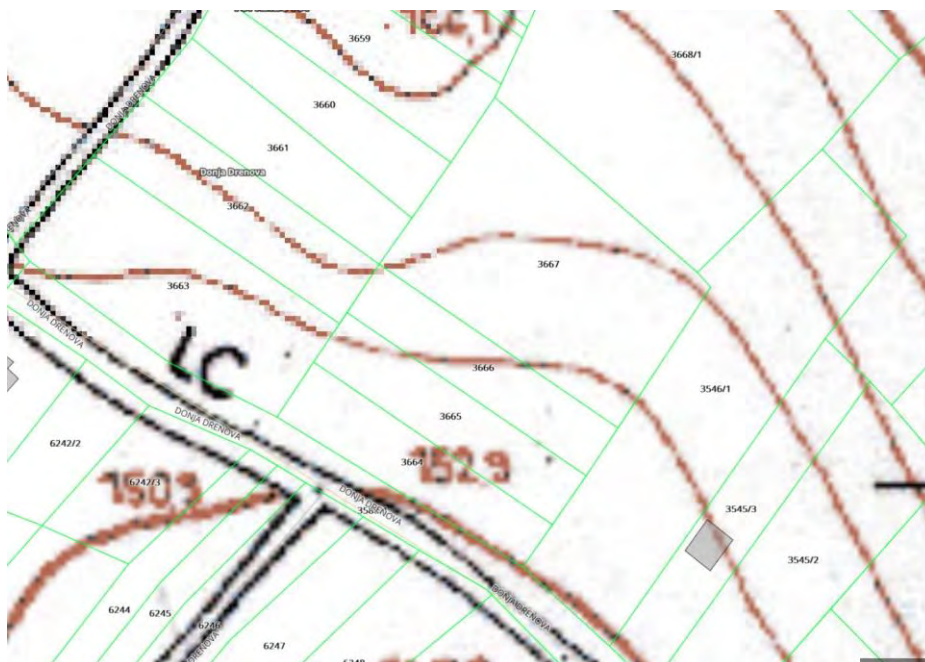
slika 1: lokacija predmetnih nekretnina. Izvor: www.google.hr



slika 2: ortofoto snimak predmetnih čestica. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

LEGALNOST NEKRETNINE

Na predmetnim česticama vizualnim pregledom utvrđujem kako nema vidljivih građevinskih objekata te se zaključuje kako su iste legalne.



slika 3: dio HOK5 karte s prikazom predmetnih čestica. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

k.č. 3664, 3665, 3666, 3667, k.o. Blaškovec

1.	građevina/objekt	zemljišta
2.	lokacija/zona	k.č. 3664, 3665, 3666, 3667 – neizgrađeno građevinsko područje naselja (Na temelju odredbi PPUG Sv. Ivan Zelina, Zelinske novine br. 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)
3.	kolni prilaz	da - za k.č. 3664 ne – za k.č. 3665, 3666, 3667
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema PP dokumentaciji
6.	mogućnost građenja	prema PP dokumentaciji
7.	uvjeti	prema PP dokumentaciji
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	da
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	biljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	ne
14.	oblik	pravilan
15.	buka	tolerantno
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	da za k.č. 3664 ne za ostale
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	da za k.č. 3664 ne za ostale
21.	veličina	k.č. 3664: 709 m ² k.č. 3665: 637 m ² k.č. 3666: 655 m ² k.č. 3667: 1.996 m ²
22.	mikrolokacija	izvan naselja
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	u blizini
25.	ostale napomene	-

Predmetne čestice k.č. 3665, 3666, 3667 odgovaraju II. kategoriji zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) obzirom da nemaju pristup.

Čestica k.č. 3664 odgovara I. kategoriji zemljišta.

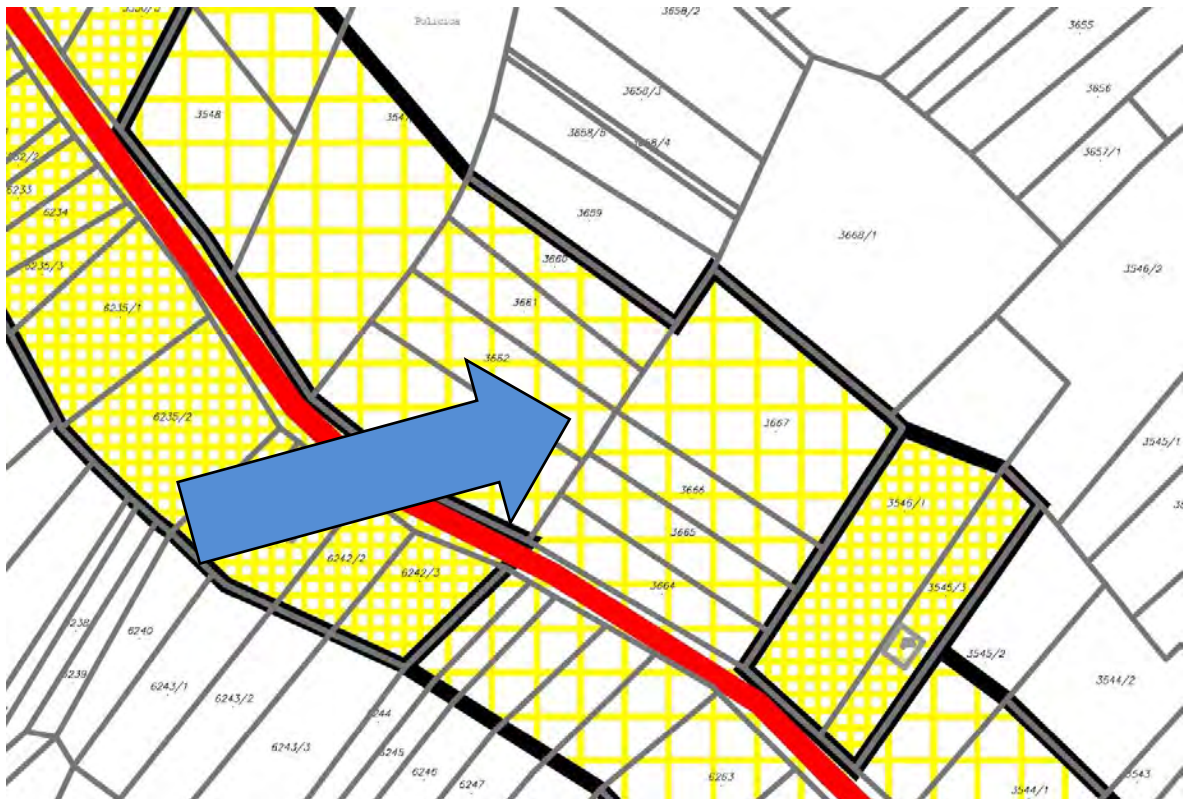
Na predmetnim česticama nema zatečenih građevinskih elemenata, odnosno objekata.

PROSTORNO-PLANSKI UVJETI

Najbolja iskoristivost se definira kao razumno i legalno korištenje zemljišta ili neke druge nekretnine na način koji je fizički moguć, isplativ, financijski ostvariv, te koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Četiri kriterija najbolje iskoristivosti su:

- zakonska dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska ostvarivost;
- maksimalna profitabilnost.

Prema aktualnom prostornom planu, sve predmetne čestice su u građevinskom pojasu, ali samo je k.č. 3664 ujedno i građevna čestica I. kategorije obzirom da ima zadovoljene uvjete za gradnjom, za razliku od preostalih čestica, a sve sukladno pozitivnim zakonskim odredbama.



slika 4: detalj PPUG Sveti Ivan Zelina, Zelinske novine br. 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

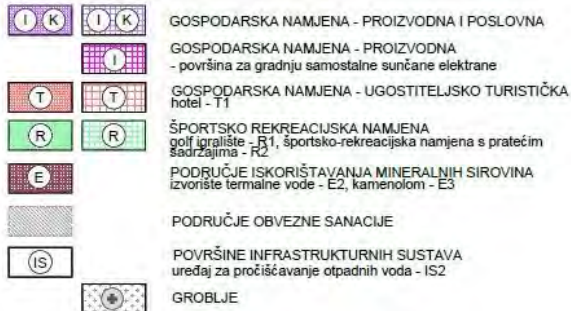
izgrađeno / neizgrađeno



RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

izgrađeno / neizgrađeno



GRAD SVETI IVAN ZELINA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SVETOG IVANA ZELINE

"Zelinske novine" (br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 4/17)
(pročišćena grafika)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Županija:	ZAGREBAČKA
Grad:	SVETI IVAN ZELINA
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SVETOG IVANA ZELINE
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza	1.
Mjerilo kartografskog prikaza	1 : 25000
Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: "Zelinske novine" broj 6/17.	
Pravna osoba koja je izradila plan:	
ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	Direktor: Mario Pezeš, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	
Mario Pezeš, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt Branimir Poljić, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt Antonio Baković, dipl.ing.grad. - ovlašten ing. građevinarstva Patrik Flaković, dipl.ing.prom. - ovlašten ing. prometa Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist	
Jelena Luketa Kroz, dipl.ing.arh. Josip Horvat, dipl.ing.prom.-ovlašten inženjer Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezeš, dipl. sociolog Damen Batanelo, dipl. iur. Ivan Sović, ing.el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezeš, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća:
M.P.	Dubravko Ponoš, dipl. ing. MBA
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.

slika 5 i 6: legenda PPUG Sveti Ivan Zelina, Zelinske novine br. 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17

STANJE NA TRŽIŠTU

Za izračun prosječne tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta korišteni su podaci sustava eNekretnine. Iz sustava su komparirane transakcije nekretnina na kojima su izvršene kupoprodaje unutar posljednje 4 godine od trenutka izrade nalaza koje se nalaze u identičnoj ili što sličnijoj zoni namjene poput predmetne nekretnine.

Iz komparativnog uzorka izbačene su sve one transakcije koje odudaraju od prosjeka za +/-30% ili su starije od 4 godine.

Na temelju izvršenog pročišćavanja kupoprodaja te vremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja, konačno je izvršena usporedba prema kojoj prosječna cijena građevinskog zemljišta I. kategorije na predmetnoj lokaciji iznosi prosječno oko 71 kn/m², a II. kategorije oko 57 kn/m².

Iz svega navedenog smatram kako su predmetne čestice procjenjene objektivno i nepristrano, u skladu sa važećom zakonskom regulativom i u skladu s okolnostima koje vladaju na tržištu nekretnina na promatranj lokaciji.

KOMUNALNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojim vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području JLU/JLS: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtno površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

VODNI DOPRINOS

Prema Zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini vodnog doprinosa. U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u tri zone (NN 78/10, NN 76/11, NN 19/12).

Sustav obrane od poplava i bujica štiti prvenstveno imovinu građana i pravnih osoba, te zdravlje i život ljudi i životinja. Stoga se iz imovine i financira funkcioniranje tih sustava i to iz vodnoga doprinosa (imovina u izgradnji) i naknade za uređenje voda (izgrađena imovina i druga postojeća imovina). Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva. Prihod od vodnoga doprinosa koristi se prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske. Jedinicama lokalne samouprave pripada 8% vodnoga doprinosa naplaćenoga na njihovom području. Hrvatske vode su u obvezi jednom mjesečno doznavačati ovaj iznos proračunima jedinica lokalne samouprave. Ta sredstva koriste se za građenje i rekonstrukciju građevina oborinske odvodnje u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Obzirom na predmet procjene, komunalni i vodni doprinosi se ne obračunavaju.

VRSTE METODOLOGIJA ZA ODREĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama (poredbena metoda)

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne poredbe transakcija ili prodaja, tj. poredbom 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 poredbenih 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. 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.

Ova procjena izrađena je na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena web servisa eNekretnine.

Iz zbirke kupoprodajnih cijena odabrana su ona zemljišta koja svojim karakteristikama najviše sliče ili odgovaraju predmetnim zemljištima, a kako je detaljnije prikazano u izračunu.

Zbog obima obračuna, isti je u cijelosti prikazan u prilogu ovog procjembenog elaborata.

Odabrana usporedna zemljišta nisu starija od 4 godine u odnosu na predmetnu procjenu, izvršeno je „grubo čišćenje“ te po potrebi je izvršeno odbacivanje kupoprodaja koje bi odskakale od uobičajenih transakcija. Zatim je provedeno međuvremensko izjednačavanje korištenjem hedonističkih indeksnih nizova te su određeni korekcijski faktori svake pojedine usporedne transakcije u odnosu na indeksni niz koji je bio na snazi u trenutku izvršene kupoprodaje u odnosu na trenutno važeći indeks.

Po izvršenom međuvremenskom izjednačavanju nastavljeno je interkvalitativno izjednačavanje te konačno statistička obrada kojom je dobivena prosječna cijena.

5. ZAKLJUČAK

Cilj ove procjene jest doći do realne i poštene tržišne vrijednosti promatranih nekretnina. Pri procjeni nekretnina bilo je potrebno uzeti u obzir sve dostupne parametre i dr. Prema gore navedenom, procijenjeni rezultati su dolje navedeni:

1.	k.č. k.o.	3664 Blaškovec
	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta (m ²)	709,00
	procijenjena vrijednost (kn/m ²)	70,84
	ukupna procijenjena vrijednost (kn)	50.226,50
	zaokruženo ukuna proc. vrijednost (kn)	50.200,00

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 50.200,00 kn.

2.	k.č. k.o.	3665 Blaškovec
	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta (m ²)	637,00
	procijenjena vrijednost (kn/m ²)	56,67
	ukupna procijenjena vrijednost (kn)	36.100,74
	zaokruženo ukuna proc. vrijednost (kn)	36.100,00

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 36.100,00 kn.

3.	k.č. k.o.	3666 Blaškovec
	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta (m ²)	655,00
	procijenjena vrijednost (kn/m ²)	56,67
	ukupna procijenjena vrijednost (kn)	37.120,85
	zaokruženo ukuna proc. vrijednost (kn)	37.100,00

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 37.100,00 kn.

4.	k.č. k.o.	3667 Blaškovec
	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta (m ²)	1.996,00
	procijenjena vrijednost (kn/m ²)	56,67
	ukupna procijenjena vrijednost (kn)	113.119,43
	zaokruženo ukuna proc. vrijednost (kn)	113.000,00

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 113.000,00 kn.

Rekapitulacija:

Ukupna vrijednost svih predmetnih nekretnina iznosi:
50.200,00 kn + 36.100,00 kn + 37.100,00 kn + 113.000,00 kn =

236.400 kn

Svi navedeni iznosi u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

U Rijeci, 12. prosinca 2019.


Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina

6. IZJAVA VJEŠTAKA O NEPRISTRANOSTI

1. Sve pismene, grafičke ili digitalne materijale koje sam zatražio od Naručitelja, a u svrhu izrade ovog elaborata, tretiram kao poslovnu tajnu te ih se na takav način regulira važećim zakonskim aktima.
2. Elaborat služi samo za namjenu procjene tržišne vrijednosti nekretnine. Bilo kakvo drugo korištenje ili pozivanje na nju, u cijelosti ili parcijalno, od strane ostalih interesenata nije važeće.
3. Elaborat je izrađen sukladno priznatim profesionalnim metodama.
4. Prilikom izrade elaborata bio sam neovisan, nepristran u odnosu na niti jednu interesnu stranu, osobno nezainteresiran za kupovinu, prodaju, prenamjenu ili bilo kakvu drugu vrstu djelovanja u odnosu na predmetne nekretnine.
5. Moja naknada za izvršenu uslugu ne ovisi o zaključku elaborata.
6. Svi navedeni podaci u predmetnom elaboratu su točni, dobiveni in situ, iz dostupne dokumentacije, primjenom zakonskih odredbi i pravilnika, priručnika i dr.
7. Elaborat je izrađen sukladno kodeksu etike i važećim odredbama za sudske vještake.
8. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje Županijskog i Trgovačkog suda u Rijeci za obavljanje djelatnosti sudskog vještaka.
9. Elaborat je izveden samostalno, bez stručne pomoći druge osobe ili osoba i bez utjecaja zainteresiranih strana.
10. Sve fotografije predmetne nekretnine izrađene su za potrebe ovog elaborata te se ne smiju koristiti u druge svrhe.


Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina

7. PRILOZI

- kopija katastarskih planova
- vlasnički list
- posjedovni list
- proračun vrijednosti nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SVETI IVAN ZELINA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BLAŠKOVEC, 335797
k.č. br.: 3664

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SVETI IVAN ZELINA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BLAŠKOVEC, 335797
k.č. br.: 3665

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SVETI IVAN ZELINA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BLAŠKOVEC, 335797
k.č. br.: 3666

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SVETI IVAN ZELINA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. BLAŠKOVEC, 335797
k.č. br.: 3667

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 14.12.2019



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SVETI IVAN ZELINA
Stanje na dan: 14.12.2019. 00:02

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335797, BLAŠKOVEC

Broj ZK uložka: 2628

Broj zadnjeg dnevnika: Z-959/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3664	ORANICA, KOSTANJEK		197	709	
2.	3665	ORANICA, KOTANJEK		177	637	Pripis iz uložka 2630
3.	3666	ORANICA, KOTANJEK		182	655	Pripis iz uložka 2629
4.	3667	ORANICA, KOTANJEK		555	1996	Pripis iz uložka 2625
		UKUPNO:		1111	3997	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KONDOL D.O.O., OIB: 62658115079, ZAGREB JURKOVIĆEVA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 19.06.2012. broj Z-959/12 Na temelju Ugovora o založnom pravu zaključenog izmneđu RH Ministarstva Financija, Porezne uprave kao vjerovnika i Kondol d.o.o. Zagreb kao dužnika od 12.lipnja, 2012. solemnizirnaog kod Javnog bilježnika Zorana Jelavić iz Zagreba od 19.lipnja 2012. posl. broj Ov. 6827/2012. uknjiženo je pravo zalog na nekretnine Kondol d.o.o. upisane u A I (jedan), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 486.172,79 kuna (slovima četrstoosamdesetšestisućastosedamdesetdvije kune i sedamdesetdevetlipa) u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA	486.172,79 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.12.2019.



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SVETI IVAN ZELINA**

Stanje na dan: 14.12.2019. 00:02

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BLAŠKOVEC (Mbr. 335797)

Posjedovni list: 3649

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KONDOL D.O.O., JURKOVIĆEVA 1, ZAGREB (VLASNIK)	62658115079

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3664	POLJE	709	10		
			ORANICA	709			
		3665	BORJE	637	10		
			ORANICA	637			
		3666	POLJE	655	10		
			ORANICA	655			
		3667	BORJE	1996	10		
			ORANICA	1996			
Ukupna površina katastarskih čestica				3997			

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

k.č. 3664 k.o. Blaškovec

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od

709,00 m2
- ZK ul. br.

2628 k.o. Blaškovec
- oznaka zemljišta u ZK ulošku:

oranica
- *prostorno-planske karakteristike prema: PPUG Sv. Ivan Zelina (ZN 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)*
- zemljište se nalazi u jednoj zoni namjene:

neizgrađeni pojas građevinskog dijela naselja
- kategorija zemljišta:

I
- kis:

isto kao promatrane

- indeks cijena nekretnina na dan procjene: 102,24 (2019Q2, ostalo, hedonistični indeksni nizovi)

<div><div><div></div><div>DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU</div><div>REPUBLIKE HRVATSKE</div><div>STATISTICAL BUREAU OF CROATIA</div></div></div>		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁵					
		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Godina	Tromjesečje	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
Year	Quarter						
	Q4	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	Q1	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
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

PROCJENA JEDINIČNE TRŽIŠNE CIJENE PREDMETNOG ZEMLJISTA

Predmet procjene uspoređuje se sa što sličnijim nekretninama na što sličnijoj lokaciji.

U predmetnoj tablici prikazuje se popis najbližnjih nekretnina te se vrši tzv. GRUBO ČIŠĆENJE - odbacuju se sve one nekretnine koje odstupaju previsokom ili preniskom cijenom

Odabiru se nekretnine čije su kupoprodaje izvršene u periodu do 4 godine od trenutka izrade ove procjene.

PRIVREMENI UZORAK

r.br.	eNekretnine ID	lokacija u naselju	površina (m2)	prodajna cijena (kn)	cijena za 1 m2 (kn)	period transakcije	cjenovni blok/namjena	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	k.o.	k.č.	datum ugovora	kategorija	kis	namjena
1	558291	-	1.094,00	10.000,00	9,14	2016Q2	Sv.I.Zelina ostalo	100,52	102,24	Blaškovec	3544/1	16.05.2016.	2		GR
2	1152125	-	507,00	20.000,00	39,45	2019Q2	Sv.I.Zelina ostalo	102,24	102,24	Blaškovec	4327/6	26.06.2019.	1		GR
3	814973	-	1.604,00	111.889,29	69,76	2017Q2	Sv.I.Zelina ostalo	100,93	102,24	Blaškovec	3519/1	26.04.2017.	1		GR
4	513564	-	428,00	14.567,00	34,04	2016Q1	Sv.I.Zelina ostalo	100,21	102,24	Blaškovec	2941/1	16.02.2016.	1		GR
5	1188308	-	11.098,00	1.487.335,80	134,02	2019Q4	Blaževdol-grad.	102,24	102,24	Donja Zelina	269/2	25.10.2019.	1		GR
6	1067185	-	817,00	59.535,00	72,87	2019Q1	D. Zelina-grad.	100,59	102,24	Donja Zelina	1200	22.01.2019.	1		GR
7	1139341	-	413,00	28.000,00	67,80	2019Q2	D. Zelina Gorič.g.	102,24	102,24	Donja Zelina	1197	31.05.2019.	1		GR

Svi podaci iz izvoda zadovoljavaju uvjet da su kupoprodaje izvršene unutar 4 godine od izrade procjene.

Međuvremenskim izjednačavanjem isključuju se nekretnine koje imaju neuobičajeno visoke ili niske cijene za 1 m2.

Ovom analizom zaključujem kako "grubim čišćenjem" postoje transakcije koje valja isključiti iz komparativnog uzorka zbog preniske cijene, a to su transakcije pod br. 1, 2, 4 te transakciju br. 5 zbog previsoke cijene.

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (međuvremensko izjednačenje) izjednačenje prema usporedbi hedonističkih indeksnih nizova

r.br.	eNekretnine ID	kategorija zemljišta	površina (m2)	prodajna cijena (kn)	kupoprodajna cijena za 1 m2 (kn)	period transakcije	k.č.	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	korekcijski faktor	međuvremensko izjednačenje cijene (kn/m2)
3	814973	1	1.604,00	111.889,29	69,76	2017Q2	3519/1	100,93	102,24	1,01	70,66
6	1067185	1	817,00	59.535,00	72,87	2019Q1	1200	100,59	102,24	1,02	74,07
7	1139341	1	413,00	28.000,00	67,80	2019Q2	1197	102,24	102,24	1,00	67,80

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (interkvalitativno izjednačenje) korelacijski faktor prema prilogu br. 11 Pravilnika o proc. vrij. neket. kategorije prema prilogu br. 4 Pravilnika o proc. vrij. nek.-utjecaj spremnosti za gradnju

r.br.	eNekretnine ID	kategorija zemljišta	površina (m2)	k.č.	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m2)	međuvrem. izjednačena cijena (kn/m2)	kis (poredbena nekretnina)	(procjenjivana nekretnina)	korekcijski faktor	kategorija zemljišta procjenjivane nekretnine	korekcijski faktor za klasu zemljišta	interkvalitativno izjednačenje cijena
3	814973	1	1.604,00	3519/1	Blaškovec	69,76	70,66	-	-	1,00	1	1,00	70,66
6	1067185	1	817,00	1200	Donja Zelina	72,87	74,07	-	-	1,00	1	1,00	74,07
7	1139341	1	413,00	1197	Donja Zelina	67,80	67,80	-	-	1,00	1	1,00	67,80

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (statistička obrada i izračun)

r.br.	eNekretnine ID	površina (m2)	oznaka čestice	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m2)	međuvremenski izjednačena cijena (kn/m2)	interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m2)	odstupanje od prosjeka (%)
3	814973	1.604,00	3519/1	Blaškovec	69,76	70,66	70,66	-0,25
6	1067185	817,00	1200	Donja Zelina	72,87	74,07	74,07	4,55
7	1139341	413,00	1197	Donja Zelina	67,80	67,80	67,80	-4,30
prosjeak:							70,84	

Sukladno zakonskoj osnovi, zadovoljen je uvjet da odabrani uzorak čine minimalno 3 kupoprodajne nekretnine.

Sve korištene usporedbe međusobno udovoljavaju uvjetu da odstupaju do +/- 30% od prosjeka

Prema navedenom, jedinična cijena Jc1 = 70,84 kn/m2

Tržišna vrijednost PREDMETNE čestice:	
površina nekretnine (m2)	709,00
tržišna vrijednost nekretnine (kn)	50.226,50 zaokruženo: 50.200,00 kn

Napomena:

Na čestici nema zatečenih građevinskih elemenata za obračun.

k.č. 3665 k.o. Blaškovec
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od 637,00 m²
- ZK ul. br. 2628 k.o. Blaškovec
- oznaka zemljišta u ZK ulošku: oranica

- **prostorno-planske karakteristike prema: PPUG Sv. Ivan Zelina (ZN 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)**

- zemljište se nalazi u jednoj zoni namjene: neizgrađeni pojas građevinskog dijela naselja
- kategorija zemljišta: II (zemljište se nalazi u građevinskoj zoni namjene, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građ. dozvola prema posebnom zakonu
- kis: isto kao promatrane kojim se uređuje pitanje gradnje - čl. 10 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Čestica nema pristup prometnici)

- indeks cijena nekretnina na dan procjene: 102,24 (2019Q2, ostalo, hedonistični indeksni nizovi)

Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2015 = 100) ³		Indeks (2015 = 100) ⁴		Indeks (2015 = 100) ⁵		Indeks (2015 = 100) ⁶		Indeks (2015 = 100) ⁷		Indeks (2015 = 100) ⁸		Indeks (2015 = 100) ⁹		Indeks (2015 = 100) ¹⁰	
Godina		Transakcija		Indeks (2015 = 100) ¹		Indeks (2015 = 100) ²		Indeks (2															

k.č. 3666 k.o. Blaškovec
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnosti poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnosti - eNekretnosti.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od 655,00 m²
- ZK ul. br. 2628 k.o. Blaškovec
- oznaka zemljišta u ZK ulošku: oranica

- prostorno-planske karakteristike prema: PPUg Sv. Ivan Zelina (ZN 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)

- zemljište se nalazi u jednoj zoni namjene: neizgrađeni pojas građevinskog dijela naselja (zemljište se nalazi u građevinskoj zoni namjene, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građ. dozvola prema posebnom zakonu)
- kategorija zemljišta: II
- kis: isto kao promatrane kojim se uređuje pitanje gradnje - čl. 10 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti. Čestica nema pristup prometnici)

- indeks cijena nekretnosti na dan procjene: 102,24 (2019Q2, ostalo, hedonistični indeksni nizovi)

Indeks		Indeks ID 2016 = 100*		Indeks ID 2015 = 100*		Indeks ID 2014 = 100*		Indeks ID 2013 = 100*		Indeks ID 2012 = 100*		Indeks ID 2011 = 100*		Indeks ID 2010 = 100*	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks			

k.č. 3667 k.o. Blaškovec
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnosti poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnosti - eNekretnosti.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od 1.996,00 m²
- ZK ul. br. 2628 k.o. Blaškovec
- oznaka zemljišta u ZK ulošku: oranica

- prostorno-planske karakteristike prema: PPUg Sv. Ivan Zelina (ZN 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17, 5/17, 6/17)

- zemljište se nalazi u jednoj zoni namjene: neizgrađeni pojas građevinskog dijela naselja (zemljište se nalazi u građevinskoj zoni namjene, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građ. dozvola prema posebnom zakonu)
- kategorija zemljišta: II
- kis: isto kao promatrane kojim se uređuje pitanje gradnje - čl. 10 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti. Čestica nema pristup prometnici)

- indeks cijena nekretnosti na dan procjene: 102,24 (2019Q2, ostalo, hedonistični indeksni nizovi)

Indeks		Indeks ID 2016 = 100*		Indeks ID 2015 = 100*		Indeks ID 2014 = 100*		Indeks ID 2013 = 100*		Indeks ID 2012 = 100*		Indeks ID 2011 = 100*		Indeks ID 2010 = 100*	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks	
Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks		Indeks			