
NARUČITELJ

EURO-KAT KREDITNA UNIJA U STEČAJU

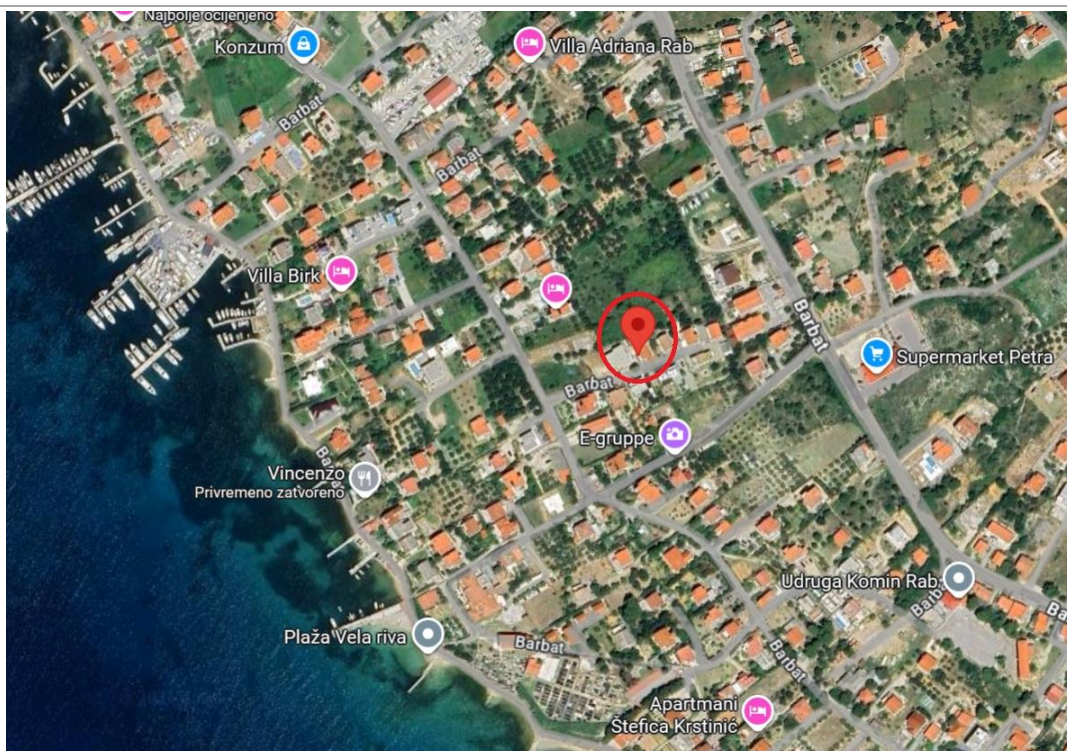
Ulica grada Mainza 24, Zagreb

OIB: 84366072257

NEKRETNINA

stan na 1. katu

Barbat 299A, Rab



PROCJEMBENI ELABORAT

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe naručitelja

IZRADAStalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina
Maja Petrović, dipl.ing.građ.

Zagreb, veljača 2026.g.

SADRŽAJ ELABORATA

POPIS PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE.....	3
OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE	4
IZJAVA O NEPRISTRANOSTI	5
ZADATAK ELABORATA	5
OVLAŠTENJE SUDSKOG VJEŠTAKA.....	6
SAŽETAK PROCJENE.....	8
PRIKAZ PROSTORNOG POLOŽAJA NEKRETNINE.....	9
REZULTATI OČEVIDA	10
Stvarno stanje procjenjivane nekretnine.....	11
Obilježja okolnih nekretnina i lokacije.....	11
Druge odlučne činjenice.....	11
Osvrt na legalnost nekretnine.....	11
Kakvoća procjenjivane nekretnine - tehnički podatci procjenjivane nekretnine	12
Iskaz korisnih površina.....	13
Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	14
IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	15
Odabir metode izračuna vrijednosti nekretnine.....	15
Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti nekretnine.....	16
Izračun vrijednosti nekretnine	18
PRILOZI	20
Izvadak iz zemljišne knjige	20
Izvod iz katastarskog plana	22

POPIS PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se slijedeći propisi te stručna i znanstvena literatura:

- ▶ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) – u daljnjem tekstu Zakon,
- ▶ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- ▶ Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- ▶ Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- ▶ Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19),
- ▶ Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19),
- ▶ Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18),
- ▶ Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (NN 123/17)
- ▶ Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14, 123/17, 118/18)
- ▶ Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/17),
- ▶ Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- ▶ Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12),
- ▶ Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje,
- ▶ Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19),
- ▶ Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- ▶ Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18, 67/19),
- ▶ Podatak o prosječnim troškovima gradnje m³ etalonske građevine u Republici hrvatskoj (NN 59/10)
- ▶ Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 87/17)
- ▶ European Valuation Standards (EVS), „blue book“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- ▶ Bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- ▶ Važeći građevinski normativi i propisi u RH,
- ▶ Norma HRN ISO 9836:2011.,
- ▶ Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, (NN 15/19),
- ▶ Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- ▶ Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15),
- ▶ Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, priopćenje 13.1.2 / 1.od 20.siječnja 2016., te svako slijedeće novo kvartalno izdanje istog izvora

OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, temeljem očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te temeljem dostupne dokumentacije. Očevidom na terenu izvršen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine npr. pravo građenja i pravo služnosti.

Tehnička oprema i oprema interijera (mobilijar, uređaji i dekori) nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, izuzev ako nije drugačije navedeno.

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojom je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen,
- ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da isti ne postoje,
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13, čl.3, st.(14)

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima
- vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba
- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini isto tako predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces
- prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ukoliko to nije moguće tada će se procjembeni elaborat napraviti temeljem vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživala i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom elaboratu su istiniti i točni. Iako su podaci sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koje su dobavljene od strane drugih, a koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane naručitelja.

Za ovaj elaborat nisu naručene niti su u svezi s njim napravljene nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavila sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u elaboratu. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim elaboratom.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procijenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni. Sve datoteke, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja mog zadatka biti će moja imovina.

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Ovim putem izjavljujem da je ovaj procjembeni elaborat izrađen stručno, neovisno i nepristrano i u skladu sa propisima i pravilima struke.

Ne postoje nikakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa vezan uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmet procjene ovog elaborata.

ZADATAK ELABORATA

Na temelju zahtjeva naručitelja zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Predmet procjene je stan oznake 3 na I katu zgrade na adresi Barbat 299A na otoku Rabu.

Obzirom da nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika istu nije bilo moguće pregledati niti izvršiti očevid.

OVLAŠTENJE SUDSKOG VJEŠTAKA**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/527

URBROJ: 514-03-04/01-25-04

Zagreb, 2. rujna 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Maje Petrović, diplomirane inženjerke građevinarstva iz Zagreba, Rapska ulica 46B, OIB: 63182782749, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Maja Petrović, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Zagreba, Rapska ulica 46B, OIB: 63182782749, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 21. rujna 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Maja Petrović, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Zagreba, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

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

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



514|UPI710032501527|4

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

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

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

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

Uputa o pravnom lijeku:

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



DOSTAVITI:

1. Maja Petrović, Zagreb, Rapska ulica 46B
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI710032501527|4

SAŽETAK PROCJENE

NEKRETNINA:	stan na 1. katu
NARUČITELJ:	EURO-KAT KREDITNA UNIJA U STEČAJU
IDENTIFIKACIJA:	
zemljišnoknjižni odjel:	Rab
katastarska općina:	Barbat
zk. uložak:	5809
posebni izvadak:	suvlasnički udio r.b.: 3 (E-3)
zkč.br.:	413/7
identifikacija u katastru:	k.č.br. 413/7, k.o. Barbat
vlasnik:	EURO-KAT KREDITNA UNIJA U STEČAJU
ADRESA NEKRETNINE:	
Županija:	Primorsko - goranska
Grad / Naselje:	Rab
Ulica i kbr.:	Barbat 299A
OPIS NEKRETNINE	
Tip nekretnine:	stan
Obračunska površina prostora:	53,30 m ²
Kat/etaže:	1.kat / pr +1
Opće stanje:	nije utvrđeno – pretpostavka prosječno
Datum kakvoće/očevida:	16.2.2026.
Datum vrednovanja:	16.2.2026.
Predočena dokumentacija:	izvadak iz zemljišne knjige
Tereti i zabilježbe:	ima - prema zk izvatku u prilogu

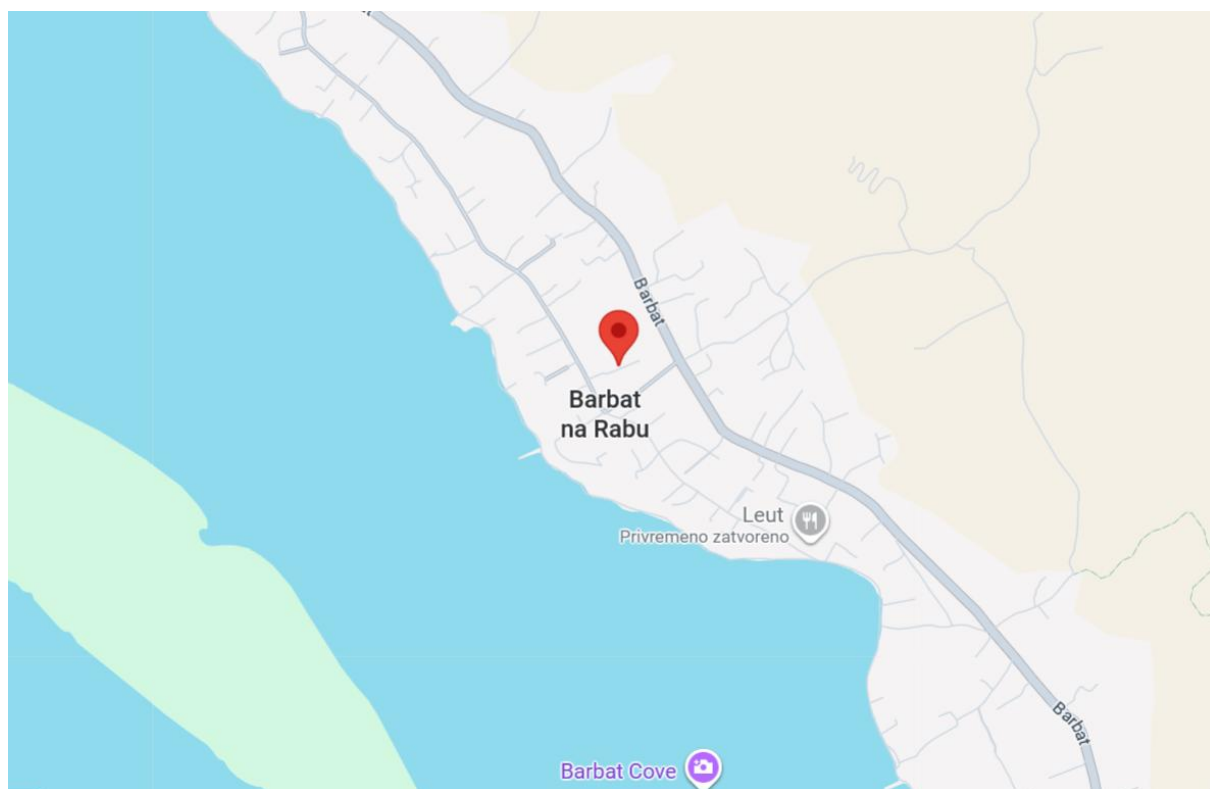
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:**162.000 €**

Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva.

Izrada: Maja Petrović, dipl.ing.građ.
Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjene nekretnina

Dokument je potpisan elektroničkim potpisom koji zamjenjuje žig i vlastoručni potpis vještaka sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, čl. 31).

PRIKAZ PROSTORNOG POLOŽAJA NEKRETNINE



Izvor: <https://maps.google.com/> tip prikaza: karta



Izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public>

REZULTATI OČEVIDA

Očevid / pregled lokacije na terenu nije omogućen obzirom da se nekretnina ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika. Za izradu ovog elaborata korišteni su javno dostupni podaci koji se mogu pronaći na webu. Fotografije su preuzete sa stranice Google Street View na kojoj se navodi kako su iste nastale snimanjem u kolovozu 2024. godine.

Fotodokumentacija



Stvarno stanje procjenjivane nekretnine

Nekretnina je u naravi stan oznake 3 na I katu, koji se prema upisu u zk sastoji od ulaza, dvije sobe, kupaoane, dnevnog boravka i lođe ukupne površine 53,30 m².

Obzirom da očivid nekretnine nije omogućen, kakvoća predmetne nekretnine utvrđuje se pod pretpostavkom prosječnog održavanja, trošenja i korištenja objekta u skladu s vremenom nastanka svakog pojedinog dijela i njegovom namjenom.

- održavanje objekta u kojem se nalazi predmet procjene nije utvrđeno – pretpostavlja se prosječno
- objekt je stambeni samostojeći
- podatci o energetske karakteristika nisu poznati

Obilježja okolnih nekretnina i lokacije

- okolni objekti su slične tipologije, katnosti i namjene
- predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao poželjnu
- glavni gradski javni i društveni sadržaji su u blizini
- parkiranje vozila moguće je na parceli
- onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa
- zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje

Druge odlučne činjenice

Nekretnina ima neposredan pristup do javno prometne površine na ulicu Barbat.

- nekretnina se nalazi u cjenovnom bloku BARBAT - GRAĐEVINSKO

Osvrt na legalnost nekretnine

Sukladno uvidu u javno dostupne podatke na portalu Informacijskog sustava prostornog uređenja (<https://ispu.mgipu.hr>) vidljivo je kako je dana 4. veljače 2008. godine ishoda Potvrda glavnog projekta odnosno dana 3. ožujka 2008. godine Izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta.

Slijedom navedenog ova procjena se radi pod pretpostavkom pune legalnosti nekretnine.

PODACI O AKTU	
Naziv akta	Potvrda glavnog projekta
Klasifikacijska oznaka	361-05/08-09/5
Datum zaprimanja zahtjeva	
Datum urednog zahtjeva	
Datum rješavanja	04.02.2008.
Urudžbeni broj akta	2170/1-07-07/2-08-3
Način rješavanja	zahtjev usvojen
Datum izvršnosti akta	
Datum pravomoćnosti akta	
Status predmeta	Arhiva
LOKACIJA ZAHVATA	
Katastarska čestica i općina	- 413/7 k.o. Barbat
Mjesto, ulica i kućni broj	
OPIS GRAĐEVINE	
Vrsta zahvata	
Namjena građevine	stambene namjene

PODACI O AKTU	
Naziv akta	Potvrda glavnog projekta - izmjena i/ili dopuna
Klasifikacijska oznaka	361-03/08-02/01
Datum zaprimanja zahtjeva	
Datum urednog zahtjeva	
Datum rješavanja	03.03.2008.
Urudžbeni broj akta	2170/1-07-07/2-08-2
Način rješavanja	zahtjev usvojen
Datum izvršnosti akta	
Datum pravomoćnosti akta	
Status predmeta	Arhiva
LOKACIJA ZAHVATA	
Katastarska čestica i općina	- 413/7 k.o. Barbat
Mjesto, ulica i kućni broj	
OPIS GRAĐEVINE	
Vrsta zahvata	
Namjena građevine	stambene namjene

Kakvoća procjenjivane nekretnine - tehnički podatci procjenjivane nekretnine

godina izgradnje zgrade	cca 2008. god
kat/katnost objekta	1.kat / pr + 1
konstruktivni elementi	
- temelji	armiranobetonski
- nosiva konstrukcija	AB skeletna i zidana opekrom ojačana AB serklažima
- krovšte i pokrov	kosi krov, crijep
- pročelja	ožbukano i obojeno, fasada izvedena
- građevinska limarija	izvedeno
prozori i vrata	
- prozori	PVC, zaštita od insolacije PVC rolete
- vrata	PVC, unutarnja pretpostavka drvena
instalacije	
	izvedene
- grijanje i hlađenje	nije utvrđeno
obrada podova, stropova i zidova	
- podovi	pretpostavka parket/laminat i keramičke pločice
- stropovi	pretpostavka ožbukano i obojano
- zidovi	pretpostavka ožbukani, gletani i obojeni; kupaonica keramičke pločice
- pregradni zidovi	pretpostavka zidani
visina prostorija	pretpostavka 2,50 – 2,60 m
orijentacija	nije utvrđeno
stanje	pretpostavka prosječno
energetski certifikat	Nije predložen
legalno	Pretpostavka legalno stanje

Iskaz korisnih površina

Za izračun površina primjenjuje se Norma HRN ISO 9836:2011 sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 79/2014). Za izračun volumena zgrade primjenjuje se Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa, (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12).

NEKRETNINA	KORISNA POVRŠINA (m²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST / NKP (m²)	VISINA (m)
STAN NA 1. KATU				
stan oznake br. 3	53,30	1,00	53,30	< 2,60
UKUPNO:	53,30	---	53,30	---
POVRŠINA IZVADKA:	53,30			
Izvor površina: površina upisana u zemljišne knjige				

NAPOMENA: Moguće razlike u površinama korisne vrijednosti u odnosu na NKP izvatka mogu proizaći iz izmjera stvarnog stanja na terenu ili zbog primjene adekvatnih koeficijenata propisanih Pravilnikom.

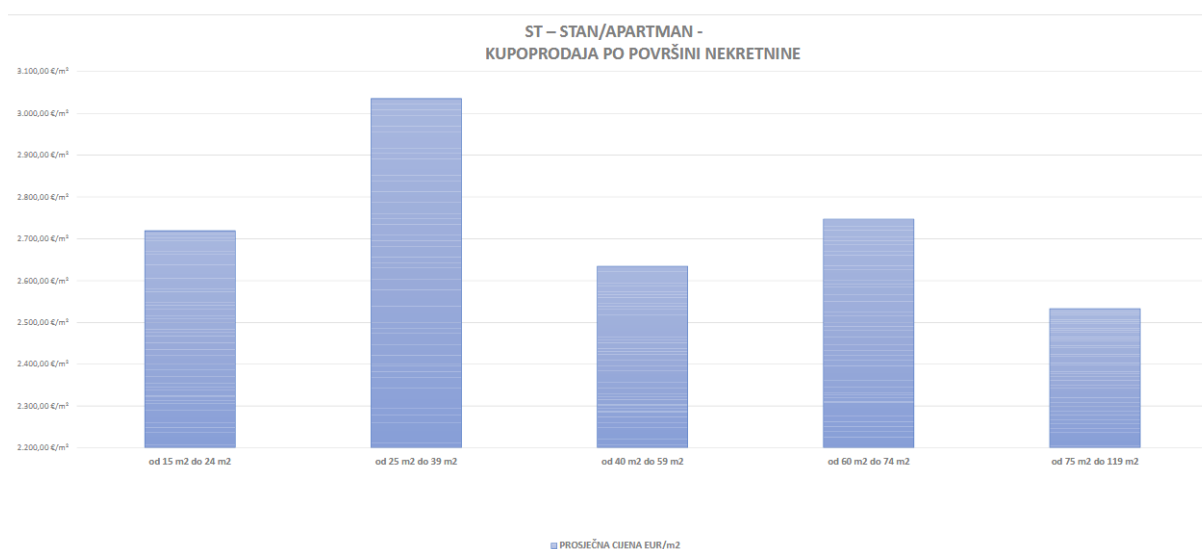
Obzirom da očivid nekretnine nije omogućen, površina se preuzima iz zemljišne knjige.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Prema podacima iz publikacije Pregled tržišta nekretnina RH 2023. na tržištu nekretnina u 2023. godini ostvarena je 116.961 kupoprodaja, što u odnosu na 2022. godinu predstavlja rast od 0,2 posto. Županijska struktura kupoprodaja prema vrsti nekretnine u 2023. godini pokazuje da su kupoprodaje stanova/apartmana dominantne jedino u Gradu Zagrebu.

Na razini 20 županija u 2023. godini evidentirano je ukupno 13.705 ugovora o najmu i 27.560 ugovora o zakupu. Od ukupnog broja ugovora o najmu, svega 15,8 posto (2.167) ugovora evidentirano je u ZKC-u, dok kod ugovora o zakupu taj udio čini 19,9 posto (7.337 ugovora). U istoj je godini u 24 velika grada zabilježeno ukupno 19.399 ugovora o najmu te je zabilježeno 14.115 ugovora o zakupu. Od ukupnog broja ugovora o najmu na razini 24 velika grada, 15,4 posto ugovora evidentirano u ZKC-u, dok u ukupnom broju ugovora o zakupu ugovori evidentirani u ZKC-u sudjeluju sa 16 posto. Zakup poslovnog prostora prevladava na razini 24 velika grada (79 posto svih ugovora o zakupu), nakon kojeg slijedi zakup poljoprivrednog zemljišta s udjelom od 15,4 posto (tablica 2.8.). U slučaju velikih gradova, manji dio ugovora o zakupu odnosi se na ostale nekretnine (1,7 posto), građevinska zemljišta (1,5 posto) i poslovne zgrade (1,2 posto).

Sukladno Izvješću o tržištu nekretnina Primorsko – goranske županije za 2024. godinu najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na građevinska i poljoprivredna zemljišta te stanove. Uočen je rast prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu u svim kategorijama. Također se uočava i blagi porast prosječnih cijena po m² za stanove/apartmane te građevinska i poljoprivredna zemljišta.



IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Odabir metode izračuna vrijednosti nekretnine

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine se provodi metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina NN 78/15 - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

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

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

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

Predmetna nekretnina je stan, te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana POREDBENA METODA jer poredbeni pokazatelji poredbenih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje nekretnine.

Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti nekretnine

Na službenim internet stranicama nadležnog Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, postoji interaktivna aplikacija pod nazivom Informacijski sustav prostornog uređenja, a čiji je jedan od modula eNekretnine, gdje su geolocirani podaci kupoprodajnih ugovora nekretnina u Republici Hrvatskoj u posljednje 4 godine, a sve sukladno Zakonu i pripadnim pravilnicima. Pridržavajući se principa sličnosti obilježja s procjenjivanom nekretninom, uključujući i lokaciju te cjenovni blok, odabrane su poredbene nekretnine. U postupku međuvremenskog izjednačenja kupoprodajnih cijena za poslovne zgrade su korišteni indeksni nizovi koje objavljuje Primorsko – goranska županija.

S obzirom na raznolikost Primorsko-goranska županija (bez Grada Rijeke koji nije u administrativnoj nadležnosti Županije) podijeljena je na tri zone u kojima su raspoređena područja jedinica lokalne samouprave u cijelosti:

OBALA	OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA	GRAD NOVI VINODOLSKI	OPĆINA BAŠKA
	OPĆINA LOVRAN	OPĆINA OMIŠALJ	OPĆINA LOPAR
	GRAD OPATIJA	OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA	GRAD RAB
	OPĆINA KOSTRENA	GRAD KRK	GRAD MALI LOŠINJ
	GRAD BAKAR	OPĆINA DOBRINJ	GRAD CRES
	GRAD KRALJEVICA	OPĆINA VRBNIK	
	GRAD CRIKVENICA	OPĆINA PUNAT	
ZALEĐE	OPĆINA MATULJI	OPĆINA KLANA	OPĆINA VINODOLSKA
	GRAD KASTAV	OPĆINA JELENJE	
	OPĆINA VIŠKOVO	OPĆINA ČAVLE	
G.KOTAR	GRAD ČABAR	OPĆINA FUŽINE	OPĆINA SKRAD
	GRAD DELNICE	OPĆINA MRKOPALJ	OPĆINA BROD MORAVICE
	OPĆINA LOKVE	OPĆINA RAVNA GORA	GRAD VRBOVSKO

INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96	228,94
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište										
Šumsko zemljište											
Stanovi/apartmani	100,00	100,68	103,91	108,97	117,61	127,02	140,05	162,92	188,97	215,96	229,69
Stanovi/apartmani najam	Primjenjuje se indeks za stanove										
Poslovni prostori											
Poslovni prostori zakup											

Temeljem utvrđenih obilježja koristiti će se dostupni podaci o kupoprodajama nekretnina iz sustava eNekretnine koje svojim obilježjima odgovaraju promatranoj nekretnini. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se dostupni podaci u razdoblju od četiri godine od dana vrednovanja odnosno od 2022. – 2026. godine nakon čega se sukladno čl. 7. Pravilnika provodi međuvremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova (baznih indeksa) koji odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina.

Imajući u vidu kako očivid nekretnine nije bio moguć, za izradu ove procjene koristi se veći broj poredbenih podataka o kupoprodajama stanova i apartmana na području Za izradu ove procjene koristi se poredbeni podaci o kupoprodajama sličnih nekretnina ostvarenih na području iste katastarske općine i u zgradama slične godine izgradnje.

Vrsta nekretnine - Stan/apartman (ST/A) Vrsta ugovora - KP - kupoprodaja										
RB	ID ZKC	K.O.	K.Č.	Cjenovni blok	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (€)	Površina u prometu (m2)	Etaža	Godina izgradnje zgrade	PDV uračunat u cijenu
1	2465448	BARBAT	373/5	BARBAT - GRAĐEVINSKO	18.12.2025	200.000,00	53,66	-	2016	NE
2	2435499	BARBAT	412/5	BARBAT - GRAĐEVINSKO	24.11.2025	158.000,00	60,32	-	-	NE
3	2411372	BARBAT	551/1	BARBAT - OSTALO TLO	29.9.2025	212.500,00	58,42	-	2008	NE
4	2337761	BARBAT	412/5	BARBAT - GRAĐEVINSKO	6.6.2025	120.000,00	41,90	-	2010	NE
5	2179027	BARBAT	412/5	BARBAT - GRAĐEVINSKO	19.8.2024	100.000,00	40,70	-	2010	NE
6	2201026	BARBAT	551/1	BARBAT - OSTALO TLO	6.8.2024	170.000,00	57,88	-	2008	NE
7	2209000	BARBAT	102/1	BARBAT - GRAĐEVINSKO	3.10.2024	150.000,00	53,60	-	2011	NE
8	2162517	BARBAT	633/14	BARBAT - GRAĐEVINSKO	15.7.2024	110.000,00	53,35	-	2016	NE
9	2143812	BARBAT	86/1	BARBAT - GRAĐEVINSKO	9.7.2024	155.000,00	58,88	-	2016	NE
10	2004326	BARBAT	412/5	BARBAT - GRAĐEVINSKO	5.9.2023	165.000,00	55,20	-	2010	NE
11	1898581	BARBAT	479/2	BARBAT - GRAĐEVINSKO	25.5.2023	117.000,00	42,43	-	2012	NE
12	2024185	BARBAT	185/2	BARBAT - GRAĐEVINSKO	8.12.2023	186.000,00	62,52	-	2012	NE
13	1934997	BARBAT	469/1	BARBAT - GRAĐEVINSKO	9.6.2023	105.000,00	47,30	-	2015	NE
14	1881021	BARBAT	293/15	BARBAT - GRAĐEVINSKO	6.3.2023	125.000,00	54,95	-	2008	NE



prikaz poredbenih nekretnina na karti

Izračun vrijednosti nekretnine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STANA POREDBENOM METODOM								
OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE								
Dan vrednovanja		Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Godina izgradnje zgrade	Opće stanje
16.2.2026		BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	Barbat 413/7	53,30	1. kat	2008	-
OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum skapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m ²)	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Godina izgradnje zgrade	Opće stanje
1	18.12.2025	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	3.727,17	53,66	-	2016	-
2	24.11.2025	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.619,36	60,32	-	-	-
3	29.9.2025	BARBAT - OSTALO TLO	Rab	3.637,45	58,42	-	2008	-
4	6.6.2025	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.863,96	41,90	-	2010	-
5	19.8.2024	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.457,00	40,70	-	2010	-
6	6.8.2024	BARBAT - OSTALO TLO	Rab	2.937,11	57,88	-	2008	-
7	3.10.2024	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.798,51	53,60	-	2011	-
8	15.7.2024	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.061,86	53,35	-	2016	-
9	9.7.2024	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.632,47	58,88	-	2016	-
10	5.9.2023	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.989,13	55,20	-	2010	-
11	25.5.2023	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.757,48	42,43	-	2012	-
12	8.12.2023	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.975,05	62,52	-	2012	-
13	9.6.2023	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.219,87	47,30	-	2015	-
14	6.3.2023	BARBAT - GRAĐEVINSKO	Rab	2.274,80	54,95	-	2008	-
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum skapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan skapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m ²)	
1	3.727,17	Jadran	18.12.2025	229,69	229,69	1,000	3.727,17	
2	2.619,36		24.11.2025	229,69		1,000	2.619,36	
3	3.637,45		29.9.2025	229,69		1,000	3.637,45	
4	2.863,96		6.6.2025	229,69		1,000	2.863,96	
5	2.457,00		19.8.2024	215,96		1,064	2.613,21	
6	2.937,11		6.8.2024	215,96		1,064	3.123,84	
7	2.798,51		3.10.2024	215,96		1,064	2.976,43	
8	2.061,86		15.7.2024	215,96		1,064	2.192,94	
9	2.632,47		9.7.2024	215,96		1,064	2.799,84	
10	2.989,13		5.9.2023	188,97		1,215	3.633,24	
11	2.757,48		25.5.2023	188,97		1,215	3.351,68	
12	2.975,05		8.12.2023	188,97		1,215	3.616,12	
13	2.219,87		9.6.2023	188,97		1,215	2.698,22	
14	2.274,80		6.3.2023	188,97		1,215	2.764,98	

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
		Mikrolokacija	Površina stana	Položaj u zgradi	Pripatci	Ostalo		
1	3.727,17	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.727,17
2	2.619,36	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.619,36
3	3.637,45	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.637,45
4	2.863,96	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.863,96
5	2.613,21	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.613,21
6	3.123,84	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.123,84
7	2.976,43	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.976,43
8	2.192,94	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.192,94
9	2.799,84	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.799,84
10	3.633,24	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.633,24
11	3.351,68	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.351,68
12	3.616,12	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.616,12
13	2.698,22	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.698,22
14	2.764,98	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.764,98
STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja				
1	3.727,17	22%	683,00	Zadovoljava				
2	2.619,36	-14%	424,81	Zadovoljava				
3	3.637,45	19%	593,28	Zadovoljava				
4	2.863,96	-6%	180,21	Zadovoljava				
5	2.613,21	-14%	430,96	Zadovoljava				
6	3.123,84	3%	79,67	Zadovoljava				
7	2.976,43	-2%	67,75	Zadovoljava				
8	2.192,94	-28%	851,23	Zadovoljava				
9	2.799,84	-8%	244,34	Zadovoljava				
10	3.633,24	19%	589,07	Zadovoljava				
11	3.351,68	10%	307,50	Zadovoljava				
12	3.616,12	19%	571,95	Zadovoljava				
13	2.698,22	-11%	345,95	Zadovoljava				
14	2.764,98	-9%	279,20	Zadovoljava				
	3.044,17	prosjeak	1.725,89	pravilo 2-sigma				
Nekretnina						Jedinična vrijednost (€/m²)	Površina (m²)	Tržišna vrijednost (€)
stan br. 3 na prvom katu						3.044,17	53,30	162.254,50
Sveukupno tržišna vrijednost								162.254,50
Tržišna vrijednost (€) zaokruženo								162.000,00

Zbog uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj i jednoobraznog načina iskazivanja procijenjenih vrijednosti nekretnina u procjembenim elaboratima izrađenim prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 8. svibnja 2023. godine izdalo je Uputu o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, Klasa 364-04/21-01/2, Urbroj 531-04-1-2-1/1-23-31.

Slijedom navedenog,

procijenjeni iznos tržišne vrijednosti nekretnine – stan na 1. katu površine 53,30 m² upisano u zk.ul. 5809 k.o. Rabat, posebni izvadak E-3, procijenjeno na dan 16. veljače 2026. godine iznosi zaokruženo 162.000,00 EUR.

Procijenjena tržišna vrijednost ne uključuje poreze koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninom.

PRILOZI

Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RAB
Stanje na dan: 16.02.2026. 17:41

Katastarska općina: 324396, BARBAT

Broj ZK uložka: 5809

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-15827/2025
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	413/7	99	JANIĆI DVORIŠTE KUĆA, JANIĆI	436 310 126	
			UKUPNO:	436	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 255/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela, povezano s vlasništvom stana br.3 na prvom katu, koji se sastoji od ulaza, dvije sobe, kupaoane, dnevnog boravka i lođe, površine 53,30 m2, EURO-KAT KREDITNA UNIJA U STEČAJU, OIB: 84366072257, ULICA GRADA MAINZA 24, 10000 ZAGREB	
3.1	Zaprimljeno 27.01.2020.g. pod brojem Z-1052/2020 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja EURO-KAT KREDITNA UNIJA - u likvidaciji, OIB: 84366072257, iz Ulica grada Mainza 24, 10000 Zagreb, radi uknjižba prava vlasništva u zemljišnoknjižnom uložku broj 2749 (E-3)	na 3 (2.1)
3.3	Zaprimljeno 20.01.2025.g. pod brojem Z-1005/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU, POSL.BR. ST-2281/2024 20.01.2025, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom EURO-KAT KREDITNA UNIJA - u likvidaciji, OIB: 84366072257, Ulica grada Mainza 24, Zagreb 10000.	na 3 (3.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 3 (255/1000)		
1.1	Zaprimljeno 14.05.2019.g. pod brojem Z-6494/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 06.05.2019, na 255/1000 dijela nekretnine upisane u A I., povezano s vlasništvom stana br. 3 na prvom katu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.071.065,20 kn. (slovima: milijunsedamdesetjednatisučetdesetpetkunaidevadesetlita), uvećano zatezne kamate, (547.895,30 kn. glavnice i 523.170,00 kn. ugovorne kamate), - za korist:	1.071.065,20 HRK	vezano uz B 3 (2.1)

Katastarska općina: 324396, BARBAT

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 5809

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	EURO-KAT KREDITNA UNIJA U STEČAJU, OIB: 84366072257, ULICA GRADA MAINZA 24, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.02.2026.

Izvod iz katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI RAB

Stanje na dan: 16.02.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BARBAT
k.č.br.: 413/7

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

