

## PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: Zemljište (građevinska namjena)

Lokacija: Zagreb, dr. Luje Naletilića odvojak

Naručitelj: CATRONIC d.o.o.

Svrha: Kupoprodaja

Zagreb, 03.01.2023.

## Sadržaj

<b>SAŽETAK PROCJENE:</b>	<b>3</b>
<b>1. Imenovanje</b>	<b>4</b>
<b>2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature</b>	<b>5</b>
2.1 Zakoni	5
2.2. Podzakonski akti	5
2.3. Stručna literatura	5
<b>3. Zadatak</b>	<b>5</b>
3.1. Opis zadatka	5
3.2. Dan vrednovanja	5
3.3. Dan kakvoće	5
3.4. Opis nekretnine	5
3.5. Prostorna identifikacija	6
3.6. Osnovica za vrednovanje	8
<b>4. Rezultati očevida</b>	<b>8</b>
<b>5. Utvrđivanje kakvoće procjenjivane nekretnine</b>	<b>9</b>
<b>6. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina</b>	<b>9</b>
<b>7. Prikaz i analiza pribavljenih podataka</b>	<b>10</b>
<b>8. Obrazloženje za odabir metode</b>	<b>10</b>
<b>9. Analiza pribavljenih podataka – zemljišta unutar građevinskog područja</b>	<b>10</b>
9.1. Podaci	10
9.2. Grubo čišćenje podataka	10
9.3. Međuvremensko izjednačenje	11
9.4. Interkvalitativno izjednačenje	11
9.5. Izračun prosječne cijene zemljišta, sa statističkom obradom	11
<b>10. Zaključak</b>	<b>12</b>
<b>11. Prilozi</b>	<b>13</b>
11.1. Izvadak iz zemljišne knjige	13
11.2. Korištenje dokumenta i ograničenja	17
11.3. Izjava o nepristranosti i neovisnosti	17

## SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj:	CATRONIC d.o.o.
Procjenitelj:	Tihomir Orečić, d.i.g., SSViP
Svrha procjene:	Kupoprodaja
Predmet procjene:	Zemljište
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Adresa predmeta procjene:	Zagreb, Ulica dr. Luje Naletilića odvojak
Opis predmeta procjene:	Zemljište
Korištenje predmeta procjene:	Zemljište kojeg čini uski pojas uz ulicu, pretpostavljeno kao rezervacija proširenja postojeće ulice (puta) za buduću gradsku cestu
Vlasništvo:	LASER d.o.o., Zadar, Molatska ulica 8
Zona:	Građevinsko područje naselja – M1 mješovita namjena, pretežito stambena
Datum izrade procjene:	25.06.2022.
Datum kakvoće:	25.06.2022.
Datum vrednovanja:	25.06.2022.
Tržišna vrijednost:	<b>2.800,00 Eur</b>

## 1. Imenovanje



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-992/2020  
Zagreb, 23. studeni 2020.

### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Orečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Tihomir Orečić (OIB 51648383433), dipl.ing.građ.** iz Zagreba, Al. Blaža Jurišića 85, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine, računajući od 30. studeni 2020.

### Obrazloženje

Tihomir Orečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Tihomir Orečić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

## **2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature**

### **2.1 Zakoni**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

### **2.2. Podzakonski akti**

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15, )
- HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora

### **2.3. Stručna literatura**

- Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, Zagreb, 2016.

## **3. Zadatak**

### **3.1. Opis zadatka**

Na zahtjev tvrtke CATRONIC d.o.o., potrebno je izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koju čini zemljište unutar građevinskog područja naselja.

### **3.2. Dan vrednovanja**

Dan vrednovanja je: 25.06.2022.

### **3.3. Dan kakvoće**

Dan kakvoće je: 25.06.2022.

### **3.4. Opis nekretnine**

Nekretninu čini zemljište, unutar građevinskog područja naselja (M1 – mješovita, pretežito stambena namjena). Zemljište čini uski pojas uz postojeći put (cestu), pretpostavljeno rezultat parcelacije i rezervacije zemljišta za proširenje postojećeg puta za izgradnju buduće planirane gradske ceste.

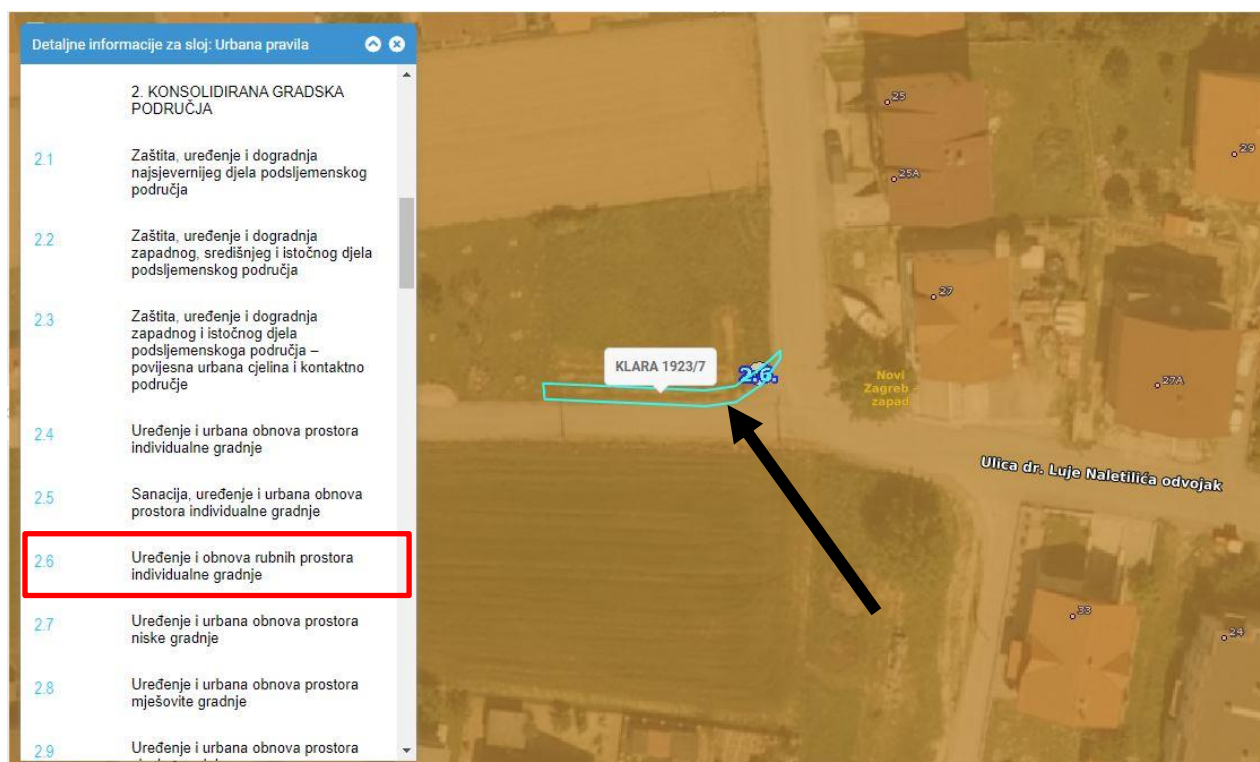
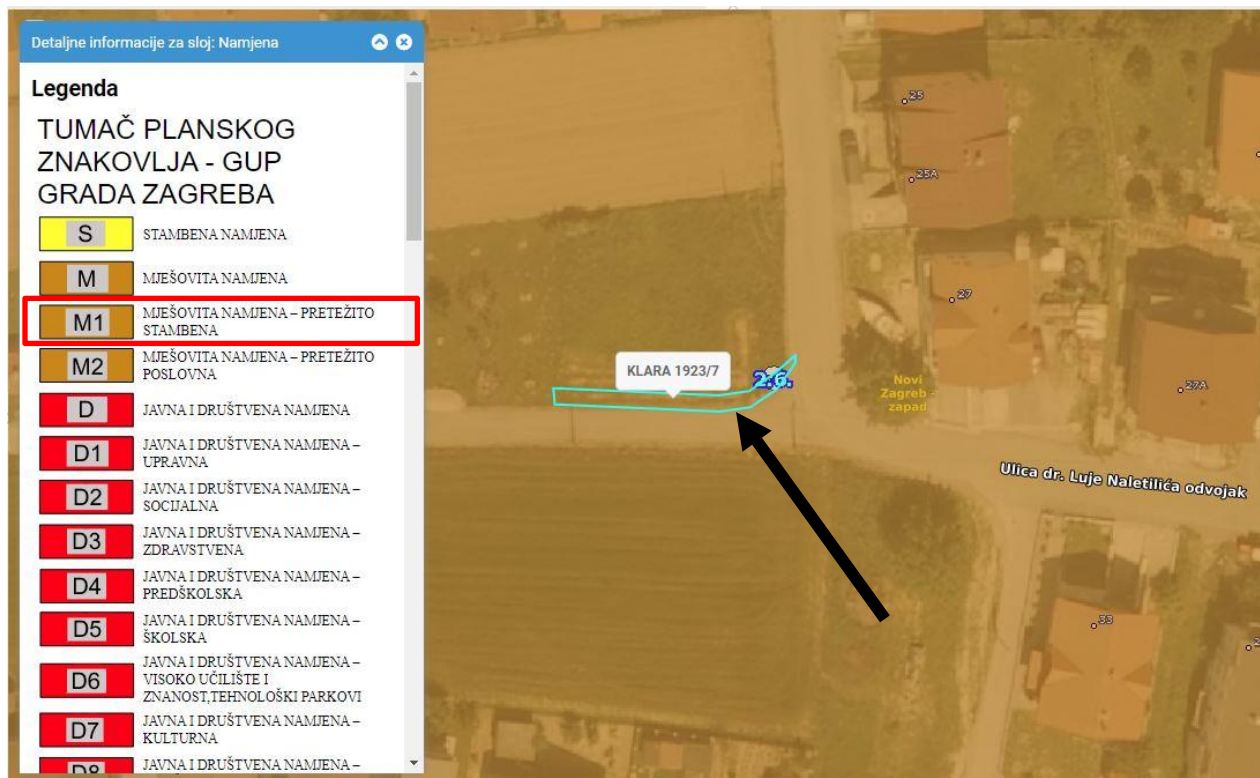


### 3.5. Prostorna identifikacija

Prikaz položaja predmetne katastarske čestice k.č. 1923/7, k.o. Klara:



Prikaz položaja zemljišta, k.o. Klara, na prostorno planskoj dokumentaciji (GUP Grada Zagreba):





### 3.6. Osnovica za vrednovanje

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost.

\*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

## 4. Rezultati očevida

Fotografije predmetnog zemljišta slijede u nastavku:





## 5. Utvrđivanje kakvoće procjenjivane nekretnine

### Položajna obilježja:

Zemljište se nalazi na području Grada Zagreba, gradska četvrt Novi Zagreb zapad, mjesni odbor Sveta Klara. Nalazi se u blizini nekoliko značajnijih prometnica (Remetinečka cesta, Karlovačka cesta, ulica dr. Luje Naletilića). U okolici se nalaze trgovački, administrativni i stambeni objekti.

### Opis zemljišta:

Zemljište je ravno (livada).

## 6. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

### Gospodarsko stanje u RH:

U trećem tromjesečju 2020. ostvaren je djelomičan oporavak realne gospodarske aktivnosti, nakon snažnog pada realnog BDP-a u prethodna tri mjeseca uzrokovanog globalnom pandemijom koronavirusa i mjerama uvedenim za njezino suzbijanje. Realni BDP tako je porastao za 6,9% na tromjesečnoj razini, nakon pada od 15,0% tri mjeseca prije. Na godišnjoj razini realni BDP bio je u trećem tromjesečju za 10,0% manji u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Realni BDP bi se mogao smanjiti za 8,9% u 2020. godini, a zatim porasti za 4,9% u 2021.

Očekivani gospodarski rast u 2021. neće omogućiti povratak na razinu gospodarske aktivnosti prije izbijanja pandemije, jer bi pandemija mogla ostaviti i neke dugoročne posljedice. Rastu investicija mogla bi pogodovati veća raspoloživost sredstava iz fondova EU-a, iz čega će se financirati i znatne nove investicije radi obnove potresom pogođenih područja.

Model brze procjene BDP-a upućuje na intenziviranje gospodarskog rasta u prvom tromjesečju 2021. Zaposlenost je nastavila stagnirati i tijekom ožujka na razini s početka godine. Time je ujedno premašila vrijednosti iz istoga lanjskog mjeseca, kada su se počeli osjećati prvi učinci pandemije na tržište rada. Gledano na tromjesečnoj razini, broj zaposlenih u prva je tri mjeseca 2021. bio veći za 0,9% (u odnosu na porast od 2% u četvrtom tromjesečju 2020).

Građevinska se aktivnost u veljači nastavila povećavati pa je na tromjesečnoj razini zabilježen rast od 3,9%, pri čemu se u usporedbi s posljednjim tromjesečjem prethodne godine povećao obujam radova i na zgradama (4,7%) i na ostalim građevinama (5,8%),

### Zemljišta:

Broj kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta je u 2019. porastao za 8,6% u odnosu na prethodnu godinu, a vrijednost prodanih građevinskih zemljišta za 10,7%.

2019. godine ostvareno je ukupno 38.315 kupoprodajnih transakcija poljoprivrednog zemljišta, što u odnosu na prethodnu godinu predstavlja smanjenje od 0,4%.

Među županijama Kontinentalne Hrvatske najviša medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je u Vukovarsko-srijemskoj županiji, u visinu od 4,2 kune po m<sup>2</sup>. U ostalim se kontinentalnim županijama medijalna cijena m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta kretala u rasponu od 1 kn u Sisačko-moslavačkoj do 3,3 kn u Krapinsko-zagorskoj županiji. Iznimka je Grad Zagreb s ostvarenom medijalnom cijenom poljoprivrednog zemljišta od 21,7 kn/m<sup>2</sup>

## 7. Prikaz i analiza pribavljenih podataka

U postupku procjene predmetnog zemljišta bit će korišteni podaci iz baze provedenih transakcija kupoprodaja – baza ministarstva graditeljstva, eNekretnine. Prilikom odabira poredbenih transakcija vodit će se računa o tome da sve poredbe imaju dovoljnu podudarnost sa procjenjivanom nekretninom.

## 8. Obrazloženje za odabir metode

Predmet procjene je zemljište, te se slijedom vrste i karakteristika predmeta procjene odabire poredbena metoda. Bit će korištena usporediva poredbena zemljišta – zemljišta unutar građevinskog područja naselja, iste namjene i iste kategorije kao i procjenjivano zemljište.

## 9. Analiza pribavljenih podataka – zemljišta unutar građevinskog područja

### 9.1. Podaci

RB	ID ZKC	ID PN	K.O.	K.Č.	VRSTA NEK	VRSTA UG	DATUM	VRIJEDNOST	POVRŠ	STATUS	CJENOVNI BLOK
1	1450988	4494614	KLARA	1821/5	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	23.04.2021.	5.025,07 €	110,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
2	1289324	4278963	KLARA	1939	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	27.05.2020.	35.184,31 €	700,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
3	1273367	4259896	KLARA	2247/6	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	20.05.2020.	3.595,89 €	67,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
4	1209492	4177723	KLARA	2262	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	11.12.2019.	2.654,46 €	46,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
5	1169626	4124768	KLARA	2520	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	07.10.2019.	13.272,28 €	258,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE

### 9.2. Grubo čišćenje podataka

Sva poredbena zemljišta imaju dovoljnu podudarnost, i ulaze u daljnji postupak i izračun.

RB	ID ZKC	ID PN	K.O.	K.Č.	VRSTA NEK	VRSTA UG	DATUM	VRIJEDNOST	POVRŠ	STATUS	CJENOVNI BLOK
1	1450988	4494614	KLARA	1821/5	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	23.04.2021.	5.025,07 €	110,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
2	1289324	4278963	KLARA	1939	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	27.05.2020.	35.184,31 €	700,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
3	1273367	4259896	KLARA	2247/6	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	20.05.2020.	3.595,89 €	67,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
4	1209492	4177723	KLARA	2262	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	11.12.2019.	2.654,46 €	46,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE
5	1169626	4124768	KLARA	2520	Građevinsko zemljište (GZ)	KP - kupoprodaja	07.10.2019.	13.272,28 €	258,00	Provedena evaluacija	SV. KLARA NASELJE

### 9.3. Međuvremensko izjednačenje

RB	ID ZKC	ID PN	K.O.	K.Č.	DATUM	VRIJEDNOST	POVRŠ	KTG	eur/m2	indeks prodaje	indeks procjene	eur/m2
1	1450988	4494614	KLARA	1821/5	23.04.2021.	5.025,07 €	110,00	2. kategorija	45,68	152,55	158,32	47,41
2	1289324	4278963	KLARA	1939	27.05.2020.	35.184,31 €	700,00	2. kategorija	50,26	142,54	158,32	55,83
3	1273367	4259896	KLARA	2247/6	20.05.2020.	3.595,89 €	67,00	2. kategorija	53,67	142,54	158,32	59,61
4	1209492	4177723	KLARA	2262	11.12.2019.	2.654,46 €	46,00	2. kategorija	57,71	137,38	158,32	66,50
5	1169626	4124768	KLARA	2520	07.10.2019.	13.272,28 €	258,00	2. kategorija	51,44	137,38	158,32	59,28

### 9.4. Interkvalitativno izjednačenje

Za ovo izjednačenje će biti korištene mjere građevinskog korištenja procjenjivanog zemljišta i mjere građevinskog korištenja poredbenih zemljišta.

RB	ID ZKC	ID PN	K.O.	K.Č.	DATUM	VRIJEDNOST	POVRŠ	KTG	eur/m2	Ki	Kin	koef	eur/m2
1	1450988	4494614	KLARA	1821/5	23.04.2021.	5.025,07 €	110,00	2. kategorija	47,41	1,0	1,0	1,00	47,41
2	1289324	4278963	KLARA	1939	27.05.2020.	35.184,31 €	700,00	2. kategorija	55,83	1,0	1,0	1,00	55,83
3	1273367	4259896	KLARA	2247/6	20.05.2020.	3.595,89 €	67,00	2. kategorija	59,61	1,0	1,0	1,00	59,61
4	1209492	4177723	KLARA	2262	11.12.2019.	2.654,46 €	46,00	2. kategorija	66,50	1,0	1,0	1,00	66,50
5	1169626	4124768	KLARA	2520	07.10.2019.	13.272,28 €	258,00	2. kategorija	59,28	1,0	1,0	1,00	59,28

### 9.5. Izračun prosječne cijene zemljišta, sa statističkom obradom

RB	ID ZKC	ID PN	K.O.	K.Č.	DATUM	VRIJEDNOST	POVRŠ	KTG	eur/m2	odstupanje	odstupanje
1	1450988	4494614	KLARA	1821/5	23.04.2021.	5.025,07 €	110,00	2. kategorija	47,41	-10,32	-17,87%
2	1289324	4278963	KLARA	1939	27.05.2020.	35.184,31 €	700,00	2. kategorija	55,83	-1,90	-3,29%
3	1273367	4259896	KLARA	2247/6	20.05.2020.	3.595,89 €	67,00	2. kategorija	59,61	1,88	3,26%
4	1209492	4177723	KLARA	2262	11.12.2019.	2.654,46 €	46,00	2. kategorija	66,50	8,77	15,20%
5	1169626	4124768	KLARA	2520	07.10.2019.	13.272,28 €	258,00	2. kategorija	59,28	1,56	2,70%
									57,73		

Vidljivo je da sva poredbena zemljišta imaju odstupanja u dozvoljenim granicama (do 30%)

## 10. Zaključak

U ovom procjembenom elaboratu su korišteni podaci iz baze MGIPU - eNekretnine, na način da su odabrana usporediva poredbena zemljišta (za zemljište unutar građevinskog područja naselja i za zemljište 2. kategorije).

Procijenjena vrijednost zemljišta:

zk.ul	k.č.	P (m2)	JC (Eur/m2)	Iznos (Eur)	Iznos zaokruženo (Eur)
22627	1923/7	48,00	57,73	2.770,90	2.800,00
					<b>2.800,00</b>

**Procijenjena vrijednost, zaokruženo: 2.800,00 Eur**

*U procijenjeni iznos nisu uključeni porezi i troškovi kupoprodaje ili nekog drugog pravnog posla. Također, nije uključen niti PDV (u slučaju da se primjenjuje)*

Izrada:  
Tihomir Orečić, d.i.g., SSV



## 11. Prilozi

### 11.1. Zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Stanje na dan: 18.06.2022. 22:43

Katastarska općina: 335444, KLARA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13392/2016  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 22627

#### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

##### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1923/7	ORANICA			48	
		UKUPNO:			48	

##### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1 LASER D.O.O., ZADAR, MOLATSKA ULICA 8		
2.1	Zaprimljeno 26.03.2009. broj Z-17219/09 Temeljem tužbe od 19. ožujka 2009. godine zabilježuje se spor na 32/48 dijela nekretnine Laser d.o.o..	ZABILJEŽBA

##### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 08.06.2016.g. pod brojem Z-13392/2016		
	PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆISNOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. 20 OVR-7004/15-2 30.05.2016, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi glavnice u iznosu od 165.808,75 kn (slovima (stošezdesetpetisućaoamstoosam kuna i sedamdesetpet lipa) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisnoj čl. 29. st. 2 Zakona o obaveznim odnosima (Narodne novine broj:35/2005,41/2008 i 125/2011-ZOO) za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke (HNB) koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, koja teče od 17.12.2014. do 31.07. 2015., a od 01.08.2015. do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. „ ZOO-a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist: <b>POLJANAC IGOR, OIB: 33347081150, DUGORATSKA ULICA 14, 10000 ZAGREB</b>	165.808,75 KN	
2.			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335444, KLARA

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 22627C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.06.2016.g. pod brojem Z-13392/2016	1.915,00 KN	
	<p>PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆISNKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. 20 OVR-7004/15-2 30.05.2016, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi protesta mjenice u iznosu od 1.915,00 kn (slovima (tisućudevetstopepetnaest kuna) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisnoj čl. 29. st. 2 Zakona o obaveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/2005,41/2008 i 125/2011-ZOO) za svako polugodište , uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke (HNB) koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, koja teče od 19.12.2014. do 31.07. 2015., a od 01.08.2015. do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. , ZOO-a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist:</p> <p><b>POLJANAC IGOR, OIB: 33347081150, DUGORATSKA ULICA 14, 10000 ZAGREB</b></p>		
3.			
3.1	Zaprimljeno 08.06.2016.g. pod brojem Z-13392/2016	5.672,61 KN	
	<p>PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆISNKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. 20 OVR-7004/15-2 30.05.2016, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi troškova ovršnog postupka u iznosu od 5.672,61,00 kn (slovima pettisućašestosedamdesetdvije kuna i šezdesetjedna lipa) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisnoj čl. 29. st. 2 Zakona o obaveznim odnosima (Narodne novine broj:35/2005,41/2008 i 125/2011-ZOO) za svako polugodište , uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke (HNB) koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, koja teče od 23.12.2014. do 31.07. 2015., a od 01.08.2015. do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. , ZOO-a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist:</p> <p><b>POLJANAC IGOR, OIB: 33347081150, DUGORATSKA ULICA 14, 10000 ZAGREB</b></p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.06.2022.

## 11.2. Katastar



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. KLARA, 335444  
k.č. br.: 1923/7

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500  
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 26.06.2022



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA KATASTAR I  
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.06.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KLARA (Mbr. 335444)

Posjedovni list: 4819

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LASER D.O.O., ZADAR, MOLATSKA 008 (VLASNIŠTVO)	60843248602

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
		1923/1	KRĆ	552	74		
			ORANICA	552			
		1923/7	KRČ	48	74		
			ORANICA	48			
Ukupna površina katastarskih čestica				600			

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



### **11.3. Korištenje dokumenta i ograničenja**

- Pretpostavlja se točnost korištenih dokumenata i podataka preuzetih sa državnih javnih servisa i dobivenih od Naručitelja, bez dodatne provjere istih
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Ovaj procjembeni elaborat predstavlja stručno mišljenje, izrađeno temeljem svih navedenih pretpostavki, dostupnih podataka, te razumijevanja i interpretacije korištenih podataka o nekretninama i tržištu sličnih nekretnina. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje podataka navedenih u ovom procjembenom elaboratu
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), te osobama i tvrtkama koje su autorizirane od strane Naručitelja. Za korištenje dokumenta u druge svrhe ili od drugih osoba se ne prihvaća odgovornost. Distribucija i kopiranje ovog izvještaja nije dozvoljeno bez odobrenja Naručitelja.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala
- U vrijeme izrade procjembenog elaborata ne postoje ekološka pitanja (uključujući, ali ne ograničavajući se na sadašnje ili moguće stanje zagađenja zemlje, vode, zraka štetnim i opasnim tvarima) koja bi utjecala na postojeće stanje nekretnine, ili na buduće objekte, i ne preuzimamo odgovornost za bilo koja ispitivanja u cilju postojanja istih
- Ovaj izvještaj je izrađen uz pretpostavku točnosti navedenih tereta, i uz pretpostavku da su vlasnički dokumenti bez pravnih smetnji. Zadržavamo pravo dosljedne izmjene u slučaju da postoje određene pravne smetnje
- Procjenitelju nisu poznata saznanja o eventualnim neupisanim teretima ili ograničenjima, te je pretpostavka ovog elaborata da nema ograničenja na nekretninama u ovom smislu
- Sve procijenjene vrijednosti su iskazane bez PDV-a i ostalih poreza, bez obzira na to da li je nekretnina u sustavu PDV-a ili ne. Također, nećemo uzimati u obzir procjene troškova prodaje ili obaveza oporezivanja koje bi nastale na osnovu prodaje ili razvoja nekretnine

### **11.4. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**

- Prilikom izrade procjembenog elaborata mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu elaborata ne ovisi o zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine