

-VIDI GRUNTOVI

PRIMLJENO: 08.05.2025.
ROK: 25.05.2025.g.

ZVAT/ 10.06/2025



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15, Sesvete

Poslovni broj: Ovr-987/2022-42

UIMEREPUBLIKEHRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama po sucu tog suda Marini Andrić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Stečajna masa iza AVENIJA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 71381440843, Ul. Josipa Runjanina 7, Našice, zastupano po odvjetnici Ireni Radić Repač iz Zagreba, protiv ovršenika Simo Perić, OIB: 40045346891, Podbrežje VIII. 34, Zagreb, radi ovrhe, 6. svibnja 2025.

riješio je

- I. **Obustavlja se** ovrha određena rješenjem o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-987/2022 od 19. listopada 2022.
- II. **Nalaže se** Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe pod brojem Z-14162/22 upisane na nekretnini u vlasništvu ovršenice upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, koja se nalazi na k.č.br. 1013, oranica Rugvički Črncac površine 8521 m², zk.ul. 1726, k.o. Leprovica.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-987/2022 od 19. listopada 2022. određena je ovrha na nekretninama ovršenika radi prisilnog ostvarenja tražbine ovrhovoditelja.

2. Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-987/2022-33 od 29. listopada 2024. održana je elektronička javna dražba za prodaju predmetne nekretnine ovršenika.

3. Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – 51581) od 05. svibnja 2025. koje je FINA dostavila sudu utvrđeno je kako je Financijska agencija objavila 13. studenog 2024. poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 51580 te 6. veljače 2025. za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 51581, da je druga javna dražba započela 6. veljače 2025., a završila je 2. svibnja 2025. da se kao ponuditelj prijavio samo UCOM d.o.o., OIB: 43495403781, no da nije bilo niti jedne valjane ponude.

4. Ovršni zakon u čl.102.st.2. ("Narodne novine" broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016. i 73/2017. – OZ) propisuje da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 njene utvrđene vrijednosti. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine (čl.102.st.2. OZ-a). Prikupljanje

ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe (čl. 102.st.3. OZ-a). Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 102.st.4. OZ-a)

5. Stoga je temeljem odredbe čl. 102.st.4. OZ-a odlučeno kao u izreci.

U Sesvetama 6. svibnja 2025.

SUDAC:
Marina Andrić

Dokument je elektronički potpisan:

Marina Andrić

Vrijeme potpisivanja:

06-05-2025

13:44:04

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA

2.5.4.97=#OC1156415448522D3732393331353637383336

.OU=Signature.

S=Andrić

G=Marina

CN=Marina Andrić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u četiri primjerka, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

DNA:

1. ovrhovoditelju po pun.

2. ovršeniku

3. FINA- s klauzulom pravomoćnosti

4. Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo - s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30877-1e5a7**

Kontrolni broj: **0ed50-8e49d-5a628**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Marina Andrić, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web. adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Sesvetama

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: Ovr-987/2022-42
Vrsta odluke: Rješenje - obustava postupka
Donositelj: Marina Andrić
Datum pravomoćnosti: 03.06.2025.
Datum ovršnosti:
Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:

Broj zapisa: **9-30878-8bfcb**

Kontrolni broj: **06267-9f6ab-9549b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=72931567836.1.37, CN=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, L=SESVETE,
OID.2.5.4.97=VATHR-72931567836, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Republika Hrvatska
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini
Vatrogasna 1, SV. IVAN ZELINA

-koliki mu je ukupni
dug prema Aveniji?

Sudac: gđa. Mira Kušić

Predmet: posl. br. Ovr-987/2022

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza AVENIJA d.o.o.
za graditeljstvo, trgovinu i usluge
Josipa Runjanina 7, NAŠICE

Ovršenik: SIMO PERIĆ
Podbrežje VIII 34, ZAGREB

Projekt broj: 939/24 P

Sadržaj: NALAZ I MIŠLJENJE

S IZRAČUNOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
upisane u zk.ul.br. 677, k.o. Leprovica
(danas BZP zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica)

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina: Gordan Banić, s.s.i.a.
(4 Su-235/2022)

GORDAN BANIĆ Digitally signed by
GORDAN BANIĆ
Date: 2024.02.12
09:27:48 +01'00'



Direktor: Gordan Banić, s.s.i.a.

BAR-ing d.o.o.
ZAGREB

Zagreb, 05.02.2024.

| REKAPITULACIJA vrijednosti nekretnine u zk.ul.br. 677, k.o. Leprovica (danas BZP zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica) | | | | | |
|--|--|----------|---|-------------------------------|-------------------|
| Ozn. | Zk.ul.br. / K.O. | Zk.č.br. | Namjena | Površina (m ²) | Vrijednost (€) |
| 1 | 677 Leprovica (danas 1726 Leprovica) | 1013 | P _g = | 8.521,00 | --- |
| | | | Građevinsko zemljište / 1. kategorija (t. 9.3.1.) | 8.071,00 | 221.145,40 € |
| | | | Poljoprivredno zem. / kategorija 4.2. (t. 9.4.1.) | 450,00 | 553,50 € |
| | | | Uređenje parcele - ograda 405,0 m' (t. 9.5.) | | 18.022,50 € |
| SVEUKUPNO: | | | | | 239.721,40 € |

Sadržaj

| | | |
|-----|---|------------|
| 1. | Opći podaci | str. 4 |
| 2. | Dokumenti i tehnička dokumentacija | str. 4 |
| 3. | Opis procjenjivane nekretnine | str. 5-7 |
| 4. | Prostorna identifikacija procjenjivane nekretnine | str. 8-10 |
| 5. | Zatečeno stanje nekretnine | str. 11 |
| 6. | Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina | str. 12-13 |
| 7. | Prikaz i analiza pribavljenih podataka | str. 13-19 |
| 8. | Obrazloženje za odabir metode | str. 19 |
| 9. | Izračun tržišne vrijednosti nekretnina | str. 20-24 |
| 10. | Mišljenje | str. 24 |
| 11. | Primjenjeni propisi i literatura | str. 25 |
| 12. | Izjava o nepristranosti i neovisnosti | str. 25 |
| 13. | Prilozi | str. 26-28 |

"Zaključkom" ovog suda posl. br. Ovr-987/2022-15, od 02. studenog 2023.g., imenovan sam vještakom u pravnoj stvari ovrhovoditelja Stečajna masa iza AVENIJA d.o.o., Josipa Runjanina 7, Našice, zastupanog po punomoćniku Irena Radić Repač.

1. OPĆI PODACI

1.1. Osnova za izradu nalaza

Ovaj nalaz i mišljenje s izračunom vrijednosti nekretnine služiti će ovrhovoditelju u gore navedenom postupku.

1.2. Zadatak vještaka

Gornjim Zaključkom, u točkom I. dat je zadatak vještaka, koji glasi - citāt:

I. Određuje se građevinsko vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo koja se nalazi na k.č.br. 1013, Oranica Rugvički Črnc površine 8521 m², koja je upisana u zk.ul.br. 677, k.o. Leprovica, vlasništvo ovršenika 1/1.

1.3. Uviđaj na licu mjesta

Dana 07.12.2023.g. u 12.00 sati izvršen je pristup sudske komisije i vještaka na predmetnu lokaciju, na adresi ulica Stjepana Radića (zapadno od k.br. 46), Črnc Rugvički (Rugvica).

Ovršenik je osobno nazočio očevidu, dok predstavnika Ovrhovoditelja nije bilo.

2. DOKUMENTI I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U postupku izrade ovog "Nalaza i mišljenja" vještak je sa dostupnih "portala" i od nadležnih stručnih službi pribavio potrebne dokumente:

- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 1013, k.o. Leprovica,
- Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica - katastar,
- Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica - zemljišna knjiga,
- Izvadaci iz zbirke kupoprodajnih cijena Klasa: 364-01/23-03/285 - građ. zemljište, i Klasa: 364-01/23-03/284 - poljopr. zemljište,

3. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

3.1. Stanje u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu

3.1.1. Katastarski podaci:

3.1.1.1. Kopija katastarskog plana za k.č.br. 1013, k.o. Leprovica (nije u mjerilu)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO

K.o. LEPROVICA
k.č.br.: 1013

Stanje na dan: 03.02.2024.
OSS evidencijski broj: 315142/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



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



Kontrolni broj: 217050978c09954

Škenniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internetu adresa <https://mreza.geodetska.hr/publika/pristupnikodokument> pomoću kontrolnog broja. U oba slučaja svakak će prikazati izvodak ovog dokumenta. El. izdavanje je ovaj dokument elektroničkim potpisom izdano u digitalnom obliku. Državna geodetska uprava povećava točnost dokumenata i stanje podataka u bazi podataka izdaje izvode.

3.1.1.2. Izvod iz BZP-a lista br. 1726, k.o. Leprovica - katastar



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGO SELO
Stanje na dan: 03.02.2024. 05:00

OSS evidencijski broj: 315142/2024
Katastarska općina: 308099, LEPROVICA

Broj ZK uložka: 1726

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

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. | 1013 | 6 | ČRNEC RUGVIČKI ORANICA | 8521 8521 | |
| | | UKUPNO: | | 8521 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| → 1. | Vlasnički dio: 1/1 PERIĆ SIMO (MANIN), A. ŠENOJE 3, ZAGREB | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------------------|---|---------------|--|
| 1. Na suvlasnički dio: 1 | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 28.08.2009. broj Z-1710/09 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 02.10.2008. uknjižuje se pravo zaloge na nekr. u A za iznos od 513.040,00 kn te spp. za korist: AVENIJA D.O.O., OIB: 76209547520, MOKRICE 5, KARLOVAC | 513.040,00 KN | |
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 26.10.2022.g. pod brojem Z-14162/2022 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U VRBOVCU, OVR-987/2022-3 19.10.2022. u predmetu ovrhovoditelja Stečajne mase iza AVENIJA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 71381440843, Ul. Josipa Runjanina 7, Našice, zastupano po punomoćnici Ireni Radić Repač, odvjetnici iz Zagreba, Đorđićeva ulica 24, na nekretninama ovršenika Sime Perića, OIB: 40045346891, Podbrežje VIII. 34, Zagreb u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom te predajom iste kupcu. | | ZABILJEŽBA OVRHE |
| 2.2 | Zaprimljeno 01.02.2023.g. pod brojem Z-1437/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Sime Perić, OIB 40045346891, iz Zagreba, Podbrežje VIII. 34 kao neosnovan i potvrđuje se rješenje ovog suda poslovnj br. Z-14162/2022 od 16. siječnja 2023. | | ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIGOVORA na 2.1 |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 308099, LEPROVICA

Broj ZK uložka: 1726

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2024.



Kontrolni broj: 21705098a28c012

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom izdaku možete provjeriti točnost podataka, te ih možete učiniti i na elektroničkom adrese: <https://www.opcinazagreb.hr/podaci/katastar>. Dokumenti izdani u ovom katastarskom području, u skladu s Zakonom o katastru, imaju pravnu snagu dokazivanja. U slučaju da je ovaj dokument identičan prilikom izdavanja u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave i Državna geodetska uprava pokreću postupak izdavanja u tiskanoj izdaci.

3.1.2. Zemljišnoknjižni podaci:

3.1.2.1. Izvod iz BZP-a lista br. 1726, k.o. Leprovica - zemljišna knjiga



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 03.02.2024. 04:53

Katastarska općina: 308099, LEPROVICA

Broj ZK uložka: 1726

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

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. | 1013 | 6 | ČRNEC RUGVIČKI ORANICA | 8521 8521 | |
| | | UKUPNO: | | 8521 | |

B Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| → 1. | Vlasnički dio: 1/1 PERIĆ SIMO (MANIN), A. ŠENOJE 3, ZAGREB | |

C Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------------------|---|---------------|--|
| 1. Na suvlasnički dio: 1 | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 28.08.2009. broj Z-1710/09 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 02.10.2008. uknjižuje se pravo zaloge na nekr. u A za iznos od 513.040,00 kn te spp, za korist: AVENIJA D.O.O., OIB: 76209547520, MOKRICE 5, KARLOVAC | 513.040,00 KN | |
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 26.10.2022.g. pod brojem Z-14162/2022 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRŠI OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U VRBOVCU, OVR-987/2022-3 19.10.2022. u predmetu ovrhovoditelja Stečajne mase iza AVENIJA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 71381440843, Ul. Josipa Runjanina 7, Našice, zastupano po punomoćnici Ireni Radić Repač, odvjetnici iz Zagreba, Đorđićeva ulica 24, na nekretninama ovršenika Sime Perića, OIB: 40045346891, Podbrežje VIII. 34, Zagreb u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom te prodajom iste kupcu. | | ZABILJEŽBA OVRHE |
| 2.2 | Zaprimljeno 01.02.2023.g. pod brojem Z-1437/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Sime Perić, OIB 40045346891, iz Zagreba, Podbrežje VIII. 34 kao neosnovan i potvrđuje se rješenje ovog suda poslovnj br. Z-14162/2022 od 16. siječnja 2023. | | ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIGOVORA na 2.1 |

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 308099, LEPROVICA

Broj ZK uložka: 1726

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 82043/2024

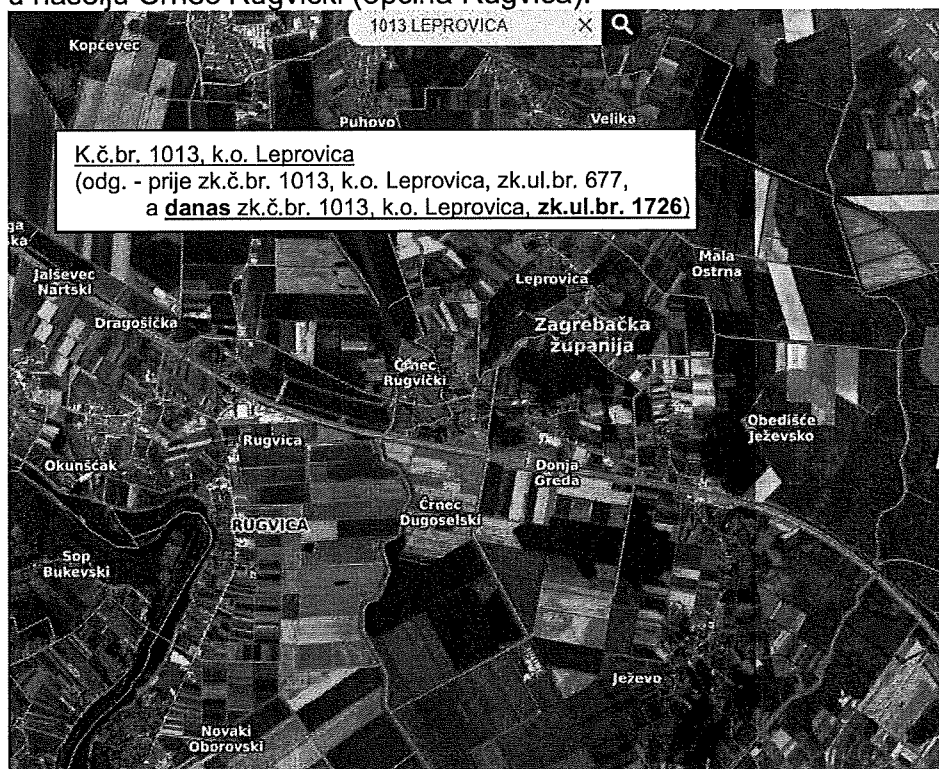


Kontrolni broj: 217051200618746

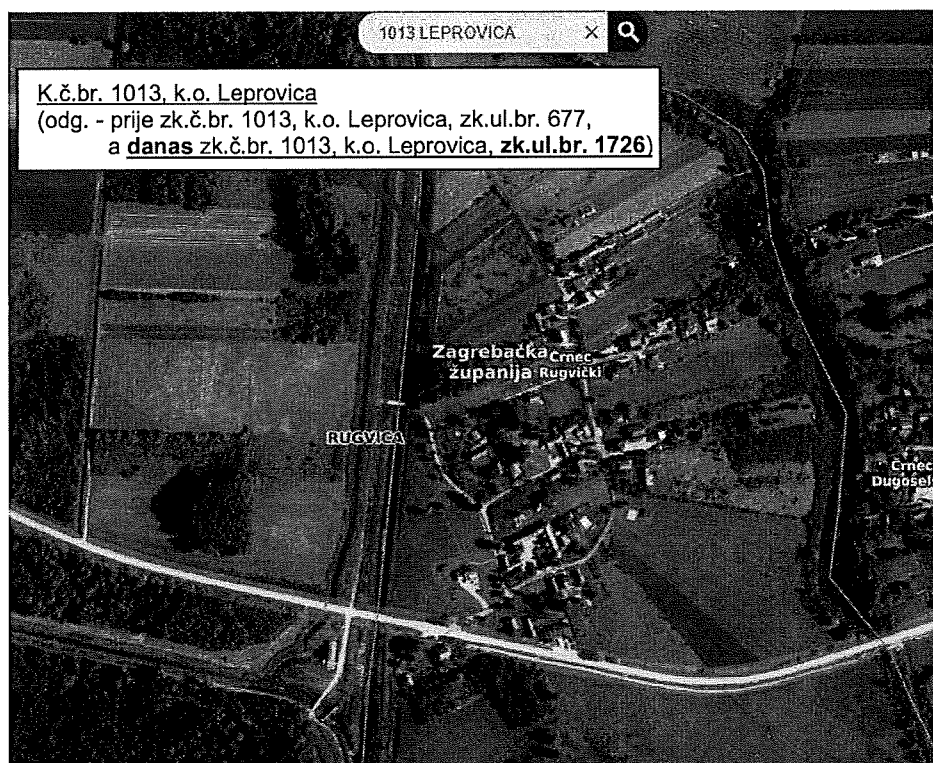
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na internetu: <http://www.sud.hr/zemljisnoknjizna/knjiznopodaci/kontrola>. Dokumenti su dostupni uz pomoć kontrolnog broja. U slučaju sumnje da prikazani ovrha ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prethodnom izvorniku u digitalnom obliku. Ministarstvo pravosuđa i uprave i državna glasila upućuju na to da je ovaj dokument i dalje potpuno i točno isti kao izvornik.

4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Nekretnina koja je predmet procjene nalazi se na području k.o. Leprovica - u naselju Črnc Rugvički (općina Rugvica).



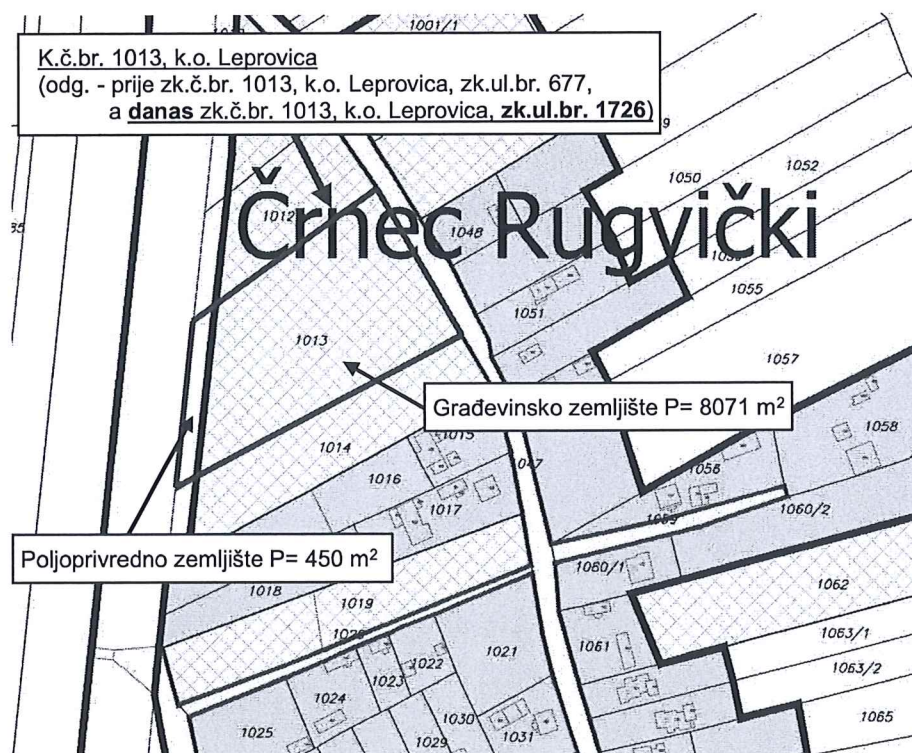
Slika 1. Prikaz lokacije na karti (preuzeto s <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 2. Mikrolokacija predmetne nekretnine (preuzeto s <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 3. Preklop satelitske snimke i katastra (preuzeto s ispu.mgipu.hr)



Slika 4. Namjena prostora - prema PPUO Rugvica, predmetno zemljište k.č.br. 1013, k.o. Leprovica većim dijelom (istok) nalazi se u neizgrađenom dijelu, M - mješovita pretežno stambena namjena, a samo na manjem zapadnom dijelu je poljoprivredne namjene

| NAMJENA PROSTORA / POVRŠINA | | |
|-----------------------------|------------------------------------|---|
| Izgrađeno | Neizgrađeno uređeno / neuređeno | |
| | | MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA |
| | | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA |
| | | GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA |
| | | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA |
| | | GOSPODARSKA NAMJENA - KOMUNALNO SERVISNA (K3-1 - reciklažno dvorište, K3-2 - reciklažno dvorište za građevinski otpad) |
| | | GOSPODARSKA NAMJENA - FARMA |
| | | TURISTIČKA NAMJENA |
| | | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA |
| | | ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE |
| | | POSEBNA NAMJENA (MUP) |
| | | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI |
| | | GROBLJE |

Slika 5. Legenda namjene - PPUO Rugvica

| Zk. podaci | | | | Katastarski podaci | | | Namjena (temeljem PPUO Rugvica) | |
|------------|----------|-----------|----------|--------------------|-----------|----------|---------------------------------------|----------|
| Zk.ul.br. | Zk.č.br. | K.O. | Površina | K.č.br. | K.O. | Površina | građ. | poljopr. |
| 1726 | 1013 | Leprovica | 8521 | 1013 | Leprovica | 8521 | 8071 | 450 |

Tablica 1. Zemljišnoknjižni i katastarski podaci

Napomena: u intervalu od podnošenja prijedloga za ovrhu i pisanja predmetnog Rješenja suda do trenutka izrade ovog Nalaza, u zemljišnoknjižnom operatu došlo je do promjene broja zk.uložka predmetne nekretnosti, te tako on više nije kako to u Rješenju stoji zk.ul.br. 677, k.o. Leprovica, već je to danas zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica.

| | |
|------------------|---------------|
| Lokacija: | Črnc Rugvički |
| Dan kakvoće: | 07.12.2023.g. |
| Dan vrednovanja: | 05.02.2024.g. |
| Dan očevida: | 07.12.2023.g. |

Tablica 2. Lokacija i referentni datumi

5. ZATEČENO STANJE NEKRETNINE

5.1. Očevid

Dana 07.12.2023.g. izvršen je očevid predmetne nekretnine zk.č.br. 1013, zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica (ista u katastru odgovara k.č.br. 1013, k.o. Leprovica).

Predmetna katastarska čestica ima oblik oblik trapeza, a svojom dužom stranom orijentirana je u smjeru jugozapad - sjeveroistok. Ovo zemljište je ravno, a pristup mu je osiguran sa istočne strane asfatiranim kolnikom s javno-prometne površine ulice Stjepana Radića.

Samo zemljište u naravi je "očišćeno" od raslinja (malčirano), te po cijelom opsegu (L= 405,0 m') ograđeno tipskom metalnom ogradom (h=2,0 m), ugrađenom na bet. parapet i nastavno na bet. temelj.

5.2. Fotodokumentacija (07.12.2023.)

K.č.br. 1013, k.o. Leprovica



Sl. 1. Predmetne k.č.br. 1013,
k.o. Leprovica



Sl. 2.



Sl. 3.



Sl. 4.

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

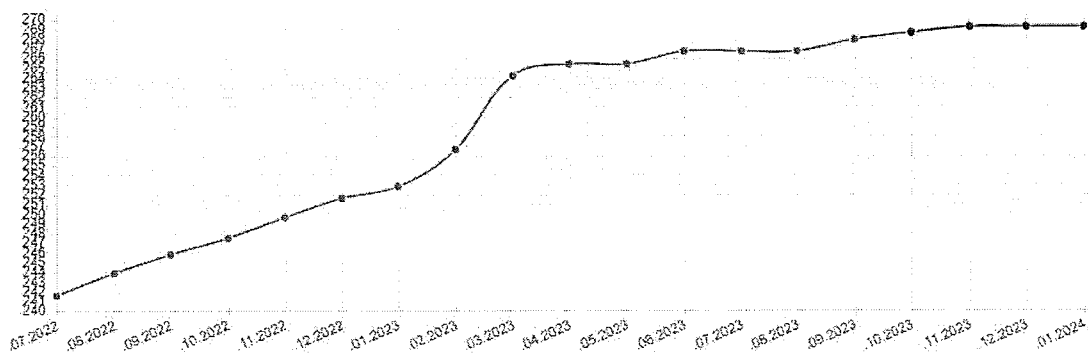
Komentar burze nekretnina od 22.11.2023.g.

U drugoj polovici 2023. godine nastavlja se rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po bitno manjim stopama. Uočava se pad prometa i to posebno zadnjih mjeseci. Promet stanovima u prvih 6 mjeseci u odnosu na isto razdoblje lani ja pao za 13%. To je posljedica usporavanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporavanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce. Uočava se sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena što očito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

Možemo zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa koji očekujemo zaključno s 2023. godinom, u sljedećoj godini se očekuje i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena upisanih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



Tablica 3. Kretanje BN index-a

6.1. Bazni indeksi za izračun zemljišta

Prilikom izračuna tržišne vrijednosti zemljišta potrebno je koristiti indeksne nizove kako bi vrijednosti usporedivih transakcija, realiziranih na usporedivom području 4 godine prije dana vrednovanja sveli na dan vrednovanja.

Bazni indeks na području Republike Hrvatske dijeli se na tri "regije": Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Obzirom da se predmete nekretnine nalaze na području Zagrebačke županije, one se svrstavaju u "ostalo", te se za izračun koriste pripadajući indeksi.

Trenutni (zadnji objavljeni) bazni indeks Državnog zavoda za statistiku za 3. tromjesečje 2023.g. iznosi 162,70.

| 2019 | 2020 | 2020 | 2020 | 2020 | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | 2023 | 2023 | 2023 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 4 tr. | 1 tr. | 2 tr. | 3 tr. | 4 tr. | 1 tr. | 2 tr. | 3 tr. | 4 tr. | 1 tr. | 2 tr. | 3 tr. | 4 tr. | 1 tr. | 2 tr. | 3 tr. |
| 109,60 | 109,30 | 115,90 | 113,40 | 119,50 | 115,70 | 122,20 | 122,60 | 124,40 | 132,30 | 140,80 | 139,70 | 146,20 | 154,20 | 165,80 | 162,70 |

Tablica 4. Bazni indeksi za međuvremensko izjednačenje transakcija

7. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Vještak za proračun vrijednosti zemljišta koristi podatke dobivene po RH, Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnine.

Za predmetna zemljišta izdani su izvadci:

- za građevinsko zemljište: Klasa: 364-01/23-03/285, Urbroj: 238-18-11-23-2, sadrži 12 transakcija realiziranih u intervalu 25.04.2022.- 20.07.2023.g.
- za poljoprivredno zemljište Klasa: 364-01/23-03/284, Urbroj: 238-18-11-23-2 sadrži 10 transakcija realiziranih u intervalu 02.01.2020.- 20.12.2022.g.

Dobivene transakcije potrebno je sukladno čl. 7. Pravilnika međuvremenski izjednačiti pomoću indeksa Državnog zavoda za statistiku (datih u točki 6. ovog elaborata), koji odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina na području Hrvatske.

Sukladno čl. 19. i 20. Pravilnika, potrebno provesti i interkvalitativno izjednačenje.

Dobiveni izvadci nalazi se u nastavku, str. 14-19

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: GORDAN BANIĆ (22752239062)

ID Izvatka: 43527



230-36401200228512

| 1 | R.B.R. NEKRETNINE | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|---------------------------------------|-------------------------|---|---|---|---|---|
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | MATUJE GUPCA, RUGVICA |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ |
| 5 | K.Č. | ZEMLJIŠNA KNJIGA | | | | | |
| 6 | K.O. | | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA, LEPRO VICA | LEPROVICA, LEPRO VICA | LEPROVICA, LEPRO VICA, LEPROVICA, L EPROVICA |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²) | | 543 | 540 | 1080 | 1109 | 2200 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m²) | | 543 | 540 | 1080 | 1109 | 2200 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 10 | K.Č. | KATASTAR | | | | | |
| 11 | K.O. | | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA |
| 12 | NAMJENA | | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLJIŠTA | | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA |
| 14 | KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI | | Ki max | | | | |
| | | | Kin max | | | | |
| 15 | CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²) | | 208,10 | 222,51 | 98,01 | 135,85 | 135,88 |
| 16 | CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²) | | 27,62 | 29,63 | 12,96 | 18,03 | 18,03 |
| 17 | PODLJEŽE NAPLATI PDV | | NE | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | | NE | NE | NE | NE | NE |
| 18 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | | 20.07.2023 | 17.08.2022 | 25.04.2022 | 26.10.2022 | 26.10.2022 |
| 19 | CIJENOVNI BLOK | | RUGVICA, DONJA GRED, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GRED, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GRED, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GRED, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GRED, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO |
| 20 | STATUS PODATAKA | | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Tablica 5.a. Izvadak cijena za građ. zemljište

| 1 | R.B.R. NEKRETNOSTI | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|----|--|-------------------------|--|--|--|--|--|
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | MATJE GUPCA, RUGVICA | MATJE GUPCA, RUGVICA | MATJE GUPCA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA |
| 4 | VRSTA NEKRETNOSTI | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ |
| 5 | K.Č. | ZEMUŠNA KUPULA | | | | | |
| 6 | K.O. | | LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA | LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA | LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA | LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA | LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA, LEPROVICA |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.UA. (m ²) | | 2200 | 2200 | 2200 | 540 | 1080 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | | 2200 | 2200 | 2200 | 540 | 1080 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 10 | K.Č. | KATASTAR | | | | | |
| 11 | K.O. | | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA | LEPROVICA |
| 12 | NAMJENA | | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O | GP_NEIZGRADEN O |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLIŠTA | | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA |
| 14 | KOHESIVNI ISKORISTIVOSTI | Ki max | | | | | |
| | | Ki min | | | | | |
| 15 | CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²) | | 113,02 | 113,02 | 113,02 | 98,01 | 98,01 |
| 16 | CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²) | | 15,00 | 15,00 | 15,00 | 12,96 | 12,96 |
| 17 | PODLUŽJE NAPIJATI PDV | | NE | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | | NE | NE | NE | NE | NE |
| 18 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | | 26.10.2022 | 26.10.2022 | 26.10.2022 | 25.04.2022 | 25.04.2022 |
| 19 | CIJENOVNI BLOK | | RUGVICA, DONJA GREDA, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, ČRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO |
| 20 | STATUS PODATAKA | | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Tablica 5.b. Nastavak sa predhodne strane

Napomene:

| P.B.R. POSREDOVANJE | K.Č. | NAPOMENA |
|------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 2 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 3 | K.Č. 1666/4 k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 4 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 5 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 6 | K.Č. 1019/6 k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 7 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 8 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 9 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 10 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 11 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |
| 12 | K.Č. k.o. LEPROVICA | PPUG RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKST), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKST), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKST), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKST), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKST) |

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ZAPADNO OD STJEPANA RADIČA K.BR. 46 0 odnosno na k.č. 1013 k.o. LEPROVICA, DUGO SELO.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-01/23-03/285

URBROJ: 238-18-11-23-Z

ZAGREB, 27.11.2023.

IZRADIO/IZRADILA:
DANIEL ČIČIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

Tablica 5.c. Nastavak sa predhodne strane

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: GORDAN BANIĆ (22752235062)

ID Izvotka: 43526



238136401230726412

| | | | | | | | | |
|----|---------------------------------------|------------------|--|--|--|--|--|--|
| 1 | R.B.R. NEKRETNINE | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | VRSTA UGOVORA | | EP | EP | EP | EP | EP | EP |
| 3 | ADRESA | | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA | OBEDIŠĆE JEŽEVSKO, RUGVICA |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | | PZ | PZ | PZ | PZ | PZ | PZ |
| 5 | K.Č. | ZEMLJIŠNA KNJIGA | | | | | | |
| 6 | K.O. | | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²) | | 4649 | 11588 | 12180 | 3419 | 2912 | 4233 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m²) | | 4649 | 11588 | 12180 | 3419 | 2912 | 4233 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 10 | K.Č. | KATASTAR | | | | | | |
| 11 | K.O. | | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO | JEŽEVO |
| 12 | NAMJENA | | P3 | P3 | P3 | P3 | P3 | P3 |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLJIŠTA | | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA |
| 14 | KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI | K1 max | | | | | | |
| | | K1n max | | | | | | |
| 15 | CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²) | | 2.90 | 2.11 | 4.93 | 5.96 | 5.15 | 5.86 |
| 16 | CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²) | | 0.39 | 0.28 | 0.66 | 0.78 | 0.68 | 0.76 |
| 17 | PODLIJEZ NAPLATI PDV | | NE | NE | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | | NE | NE | NE | NE | NE | NE |
| 18 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | | 02.03.2020 | 20.12.2021 | 09.12.2021 | 10.12.2021 | 10.12.2021 | 10.12.2021 |
| 19 | CIEHOVNI BLOK | | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO | JEŽEVO, OBOROVO - OSTALO OBRAĐIVO TLO |
| 20 | STATUS PODATAKA | | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Tablica 5.d. Izvadak cijena za poljoprivredno zemljište

| | | | | | |
|----|---------------------------------------|--|--|--|--|
| 1 | 6.8R. NEKRETNINE | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | DONJA GREDA, RUGVICA | RUGVICA, RUGVICA |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | PZ | PZ | PZ | PZ |
| 5 | K.Č. | ZEMLJIŠNA KNJIGA | | | 780 |
| 6 | K.O. | | LEPROVICA | LEPROVICA | RUGVICA |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK UL. (m²) | | 6733 | 1174 | 6839 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m²) | | 6733 | 1174 | 6839 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 10 | K.Č. | KATASTAR | | | |
| 11 | K.O. | | LEPROVICA | LEPROVICA | RUGVICA |
| 12 | NAMJENA | P3 | P3 | P3 | P3 |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLJIŠTA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA | 4.2 KATEGORIJA |
| 14 | KOPCIJENT. ISKORISTIVOSTI | Ki max | | | |
| | | Klin max | | | |
| 15 | CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²) | 37,21 | 8,52 | 20,47 | 5,76 |
| 16 | CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²) | 3,00 | 3,13 | 2,72 | 0,76 |
| 17 | PODLUJEŽE NAPLATI PDV | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | NE | NE | NE | NE |
| 18 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 17.01.2020 | 29.01.2021 | 18.12.2020 | 22.02.2021 |
| 19 | CHENOVNI BLOK | RUGVICA, DONJA GREDA, CRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, CRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, CRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO | RUGVICA, DONJA GREDA, CRNEC DUGOSELSKI - OSTALO OBRADIVO TLO |
| 20 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Tablica 5.e. Nastavak sa predhodne strane

Napomene:

| Redni broj napomene | K.C. | NAPOMENA |
|---------------------|------------------------|---|
| 1. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C.BR.14, POVRŠINE 4649 M2, UPISAN U ZK UL.BR. 88, K.C. BR. 154, POVRŠINE 5649 M2, UPISAN U ZK UL.BR. 89, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 30.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 2. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 77, POVRŠINE 2842, UPISAN U ZK UL.BR. 659, K.C. BR. 180, POVRŠINE 11588 M2, UPISAN U ZK UL.BR. 895, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 30.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 3. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 148, POVRŠINE 3419 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 484, K.C. BR. 149, POVRŠINE 4233 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 487, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 45.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 4. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 148, POVRŠINE 3419 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 484, K.C. BR. 149, POVRŠINE 4233 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 487, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 45.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 5. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 148, POVRŠINE 3419 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 484, K.C. BR. 149, POVRŠINE 4233 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 487, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 45.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 6. | K.C. k.o. JEZEVO | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 148, POVRŠINE 3419 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 484, K.C. BR. 149, POVRŠINE 4233 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 487, SVE K.O. JEZEVO. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 45.000,00 KUNA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 7. | K.C. k.o. LEPROVICA | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 1747/1, POVRŠINE 7511 M2, UPISAN U ZK UL. BA. 729, K.C. BR. 1712/1, POVRŠINE 6713 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 660, SVE K.O. LEPROVICA. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 61.753,00 EURA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 8. | K.C. k.o. LEPROVICA | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 1747/1, POVRŠINE 7511 M2, UPISAN U ZK UL. BA. 729, K.C. BR. 1712/1, POVRŠINE 6713 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 660, SVE K.O. LEPROVICA. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 61.753,00 EURA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 9. | K.C. k.o. LEPROVICA | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 1747/1, POVRŠINE 7511 M2, UPISAN U ZK UL. BA. 729, K.C. BR. 1712/1, POVRŠINE 6713 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 660, SVE K.O. LEPROVICA. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 61.753,00 EURA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |
| 10. | K.C. k.o. RUGVICA | PREDMET KUPOPRODAJE SU K.C. BR. 1747/1, POVRŠINE 7511 M2, UPISAN U ZK UL. BA. 729, K.C. BR. 1712/1, POVRŠINE 6713 M2, UPISAN U ZK UL. BR. 660, SVE K.O. LEPROVICA. PLAĆENA JE JEDINSTVENA KUPOPRODAJNA CIJENA OD 61.753,00 EURA. PPUO RUGVICA - SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE RUGVICA BROJ 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 2/16, 3/16 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 1/19, 2/19 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 5/20, 6/20 (PROČIŠĆENI TEKSTI), 4/23 I 5/23 (PROČIŠĆENI TEKSTI) |

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ZAPADNO OD STIEPANA RADIČA K.BR. 46 0 odnosno na k.c. 1013 k.o. LEPROVICA, DUGO SELO.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki zahtjev, izvadak i obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-01/23-03/284

URBROJ: 238-18-11-23-2

ZAGREB, 27.11.2023.

IZRADIO/IZRADILA:

DANIEL ČIČIĆ

ODOBRIO/ODOBRIJA:

Tablica 5.f. Nastavak sa predhodne strane

Sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18), vještak je dužan čuvati identitet osoba iz zbirke kupoprodajnih isprava, te iz tog razloga nisu prikazani podaci preko kojih se indirektno može doći do identiteta osoba iz ugovora.

8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODA

Procjena vrijednosti **objekata** izvršiti će se pomoću **troškovne metode**.

Troškovna metoda primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze građevine, posebno samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni objekti koji prema svojim obilježjima nisu usporedivi.

Za izračun vrijednosti **zemljišta** koriste se transakcije međusobno približno sličnih nekretnina, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka, realizirane četiri godine unazad od dana vrednovanja - **poredbena metoda**.

9. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

9.1. Utvrđivanje tržišne vrijednosti "građevinskog" zemljišta

Kako je prikazano u analizi izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, za odabrane transakcije zemljišta potrebno je provesti međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, a što predstavlja:

- Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.
- Intrekvalitativno izjednačenje predstavlja preračunavanje razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Navedeno se provodi pomoću koeficijenta za preračunavanje.

9.1.1. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

| R.B. R. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg. zemlj. | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivos ti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivos ti procjenjivan e nekretnine | Koeficijent za preraču navanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|------------|-----------|------|------------------|------------------|----------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|--|--|--------------------------------------|--|---|
| 1 | Leprovica | | 20.07.2023. | 1. | 27,62 € | 162,70 | 162,70 | 27,62 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 27,62 | 43,37% |
| 2 | Leprovica | | 17.08.2022. | 1. | 29,63 € | 139,70 | 162,70 | 34,51 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 34,51 | 79,12% |
| 3 | Leprovica | | 25.04.2022. | 1. | 12,96 € | 140,80 | 162,70 | 14,98 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 14,98 | -22,26% |
| 4 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 18,03 € | 146,20 | 162,70 | 20,06 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 20,06 | 4,15% |
| 5 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 18,03 € | 146,20 | 162,70 | 20,06 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 20,06 | 4,15% |
| 6 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 15,00 € | 146,20 | 162,70 | 16,69 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 16,69 | -13,35% |
| 7 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 15,00 € | 146,20 | 162,70 | 16,69 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 16,69 | -13,35% |
| 8 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 15,00 € | 146,20 | 162,70 | 16,69 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 16,69 | -13,35% |
| 9 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 15,00 € | 146,20 | 162,70 | 16,69 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 16,69 | -13,35% |
| 10 | Leprovica | | 25.04.2022. | 1. | 12,96 € | 140,80 | 162,70 | 14,98 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 14,98 | -22,26% |
| 11 | Leprovica | | 25.04.2022. | 1. | 12,96 € | 140,80 | 162,70 | 14,98 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 14,98 | -22,26% |
| 12 | Leprovica | | 01.08.2022. | 1. | 14,79 € | 139,70 | 162,70 | 17,23 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 17,23 | -10,59% |

Prosjeak
(medijan) 19,27

Tablica 6.a. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da je transakcija r.br. 3 identična s transakcijama r.br. 10 i 11, kako nebi došlo do utjecaja neuobičajenih okolnosti transakcije r.br. 10 i 11 izostavitit ćemo iz izračuna. Iz navedenih razloga isključuju se i transakcije r.br. 5 (identično sa r.br. 4) i r.br. 7, 8, i 9 (identično sa r.br. 6).

| R.B R. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg zemlj | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivosti procenjivane nekretnine | Koeficijent za preračunavanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|--------|-----------|------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---|---|--|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | Leprovica | | 20.07.2023. | 1. | 27,62 € | 162,70 | 162,70 | 27,62 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 27,62 | 26,42% |
| 2 | Leprovica | | 17.08.2022. | 1. | 29,63 € | 139,70 | 162,70 | 34,51 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 34,51 | 57,95% |
| 3 | Leprovica | | 25.04.2022. | 1. | 12,96 € | 140,80 | 162,70 | 14,98 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 14,98 | -31,45% |
| 4 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 18,03 € | 146,20 | 162,70 | 20,06 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 20,06 | -8,16% |
| 6 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 15,00 € | 146,20 | 162,70 | 16,69 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 16,69 | -23,59% |
| 12 | Leprovica | | 01.08.2022. | 1. | 14,79 € | 139,70 | 162,70 | 17,23 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 17,23 | -21,16% |

Prosje
(medijan) 21,85

Tablica 6.b. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Transakcije r.br. 3, 6 i 12 izostaviti ćemo iz izračuna jer predstavljaju neuobičajeno niske cijene.

| R.B R. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg zemlj | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivosti procenjivane nekretnine | Koeficijent za preračunavanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|--------|-----------|------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---|---|--|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | Leprovica | | 20.07.2023. | 1. | 27,62 € | 162,70 | 162,70 | 27,62 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 27,62 | 0,81% |
| 2 | Leprovica | | 17.08.2022. | 1. | 29,63 € | 139,70 | 162,70 | 34,51 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 34,51 | 25,95% |
| 4 | Leprovica | | 26.10.2022. | 1. | 18,03 € | 146,20 | 162,70 | 20,06 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 20,06 | -26,76% |

Prosje
(medijan) 27,40

Tablica 6.c. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Kako su sve preostale transakcije unutar odstupanja od ±30% u odnosu na prosjek, njihov prosjek čini cijenu 1 m² predmetnog zemljišta.

Tržišna vrijednost 1 m² usporedivog "građevinskog" zemljišta 1. kategorije iznosi 27,40 €

9.2. Utvrđivanje tržišne vrijednosti "poljoprivrednog zemljišta"

Kako je prikazano u analizi izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, za odabrane transakcije zemljišta potrebno je provesti međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje.

9.2.1. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

| R.BR. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg. zemlj. | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine | Koeficijent za preračunavanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|-------|-----------|------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | Ježevo | | 02.01.2020. | 4.2. | 0,39 € | 109,30 | 162,70 | 0,58 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 0,58 | -68,34% |
| 2 | Ježevo | | 20.12.2022. | 4.2. | 0,28 € | 146,20 | 162,70 | 0,31 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 0,31 | -83,01% |
| 3 | Ježevo | | 09.12.2021. | 4.2. | 0,66 € | 124,40 | 162,70 | 0,86 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 0,86 | -52,93% |
| 4 | Ježevo | | 10.12.2022. | 4.2. | 0,78 € | 146,20 | 162,70 | 0,87 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 0,87 | -52,66% |
| 5 | Ježevo | | 10.12.2021. | 4.2. | 0,68 € | 124,40 | 162,70 | 0,89 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | -51,50% |
| 6 | Ježevo | | 10.12.2021. | 4.2. | 0,78 € | 124,40 | 162,70 | 1,02 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | -44,37% |
| 7 | Leprovica | | 17.01.2020. | 4.2. | 5,00 € | 109,30 | 162,70 | 7,44 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 7,44 | 305,90% |
| 8 | Leprovica | | 29.01.2021. | 4.2. | 1,13 € | 115,70 | 162,70 | 1,59 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,59 | -13,34% |
| 9 | Leprovica | | 18.12.2020. | 4.2. | 2,72 € | 119,50 | 162,70 | 3,70 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 3,70 | 101,96% |
| 10 | Leprovica | | 22.02.2021. | 4.2. | 0,76 € | 115,70 | 162,70 | 1,07 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | -41,72% |

Prosjek (medijan) 1,83

Tablica 8.a. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da transakcije r.br. 1-5 čine neuobičajeno nisku cijenu, izostaviti ćemo ih iz izračuna.

| R.BR. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg. zemlj. | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine | Koeficijent za preračunavanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|-------|-----------|------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| 6 | Ježevo | | 10.12.2021. | 4.2. | 0,78 € | 124,40 | 162,70 | 1,02 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | -65,59% |
| 7 | Leprovica | | 17.01.2020. | 4.2. | 5,00 € | 109,30 | 162,70 | 7,44 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 7,44 | 151,04% |
| 8 | Leprovica | | 29.01.2021. | 4.2. | 1,13 € | 115,70 | 162,70 | 1,59 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,59 | -46,40% |
| 9 | Leprovica | | 18.12.2020. | 4.2. | 2,72 € | 119,50 | 162,70 | 3,70 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 3,70 | 24,91% |
| 10 | Leprovica | | 22.02.2021. | 4.2. | 0,76 € | 115,70 | 162,70 | 1,07 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | -63,95% |

Prosjek (medijan) 2,96

Tablica 8.b. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Transakcije koje odstupaju od zadanog prosjeka za više od ±30%, izostaviti ćemo ih iz izračuna.

| R.BR. | K.O. | K.Č. | DATUM UGOVORA | Kateg. zemlj. | Cijena €/m ² | Indeks za datum ugovora | Indeks za (3Q 2023) | Međuvr. izjednačena cijena €/m ² | Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine | Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine | Koeficijent za preračunavanje | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ² | Odstupanje od prosjeka u % (± 30) |
|-------|-----------|------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| 6 | Ježevo | | 10.12.2021. | 4.2. | 0,78 € | 124,40 | 162,70 | 1,02 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | -16,79% |
| 8 | Leprovica | | 29.01.2021. | 4.2. | 1,13 € | 115,70 | 162,70 | 1,59 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,59 | 29,61% |
| 10 | Leprovica | | 22.02.2021. | 4.2. | 0,76 € | 115,70 | 162,70 | 1,07 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | -12,83% |

Prosjeak
(medijan) 1,23

Tablica 8.C. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Kako su sve preostale transakcije unutar odstupanja od ±30% u odnosu na prosjek, njihov prosjek čini cijenu 1 m² predmetnog poljoprivrednog zemljišta.

Tržišna vrijednost 1 m² usporedivog "poljoprivrednog" zemljišta kategorije 4.2. iznosi 1,23 €

9.3. Izračun vrijednosti "građevinskog" zemljišta dio zk.č.br. 1013, k.o.Leprovica, zk.ul.br. 1726

- 9.3.1. Površina zk.č.br. 1013, k.o. Leprovica u "građevinskoj" namjeni P= 8071 m²
Vrijednost "građevinskog" zemljišta 1. kategorije = 27,40 €/m²

$$Tv_g = 8071,00 \text{ m}^2 \times 27,40 \text{ €/m}^2 = 221.145,40 \text{ €}$$

9.4. Izračun vrijednosti "poljoprivrednog" zemljišta Dio zk.č.br. 1013, k.o.Leprovica, zk.ul.br. 1726

- 9.4.1. Površina zk.č.br. 1013, k.o. Leprovica u "poljoprivrednoj" namjeni P= 450 m²
Vrijednost "poljoprivrednog" zemljišta kategorije 4.2. = 1,23 €/m²

$$Tv_p = 450,00 \text{ m}^2 \times 1,23 \text{ €/m}^2 = 553,50 \text{ €}$$

9.5. Naknada troškova uređenja – ograde k.č.br. 1013, k.o. Leprovica

Ova ograda obuhvaća cijeli obod kat. čestice (L= 405,0 m), u visini 2,0 m. Ograda je realizirana od tipskih panela (vel. 3,0 x 2,0 m) i ugrađena na čel. stupove Ø60 mm, a koji su ugrađeni na parapetni zid (š=0,20 m i h =0,20 m) i temelj (š=0,30 x 0,50 m) od betona C20/25 (MB25), uključivo potrebna oplata, konstr. armatura i iskop.

U cijenu ove ograde uračunat je i faktor amortizacije:

$405,00 \text{ m}' \times [89,00 \text{ €/m}' \times (1,00-0,50)] = \mathbf{18.022,50 \text{ €}}$

10. MIŠLJENJE

Slijedom iznijetog u točkama 1-9 ovog elaborata, vještak iznosi mišljenje o tržišnoj nekretnine - vlasništvo Ovršenika:

| REKAPITULACIJA vrijednosti nekretnine u zk.ul.br. 677, k.o. Leprovica (danas BZP zk.ul.br. 1726, k.o. Leprovica) | | | | | |
|--|--|----------|--|-------------------------------|-------------------|
| Ozn. | Zk.ul.br. / K.O. | Zk.č.br. | Namjena | Površina (m ²) | Vrijednost (€) |
| 1 | 677 Leprovica (danas 1726 Leprovica) | 1013 | P _č = | 8.521,00 | --- |
| | | | Građevinsko zemljište / 1. kategorija (t. 9.3.1.) | 8.071,00 | 221.145,40 € |
| | | | Poljoprivredno zem. / kategorija 4.2. (t. 9.4.1.) | 450,00 | 553,50 € |
| | | | Uređenje parcele - ograda 405,0 m ² (t. 9.5.) | | 18.022,50 € |
| SVEUKUPNO: | | | | | 239.721,40 € |

Zagreb, 05.02.2024.g.

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:

Gordan Banić, s.s.i.a.

11. PRIMJENJENI PROPISI I LITERATURA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o sudovima (NN 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22, 16/23),
- 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, 81/15, 94/17),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22),
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),
- Odluka o donošenju Prostornoga plana općine Rugvica,
- Bazni indeksi Državnog zavoda za statistiku,
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica), Zagreb 2016.

12. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

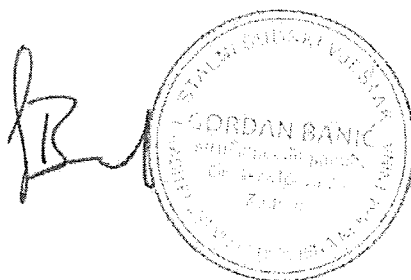
Ja sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina GORDAN BANIĆ (4 Su-235/2022), temeljem čl. 9, st. 2, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem:

- da je predmetna procjena izrađena sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH,
- da sam procjenu izradio kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima,
- da nisam osobno zainteresiran za predmet procjene,
- da moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti,
- da pretpostavljam točnost podataka koji su mi predloženi,
- da je procjena izrađena u skladu s kodeksom etike i važećim propisima,
- da ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene.

Zagreb, 06.02.2024.g.

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:


Gordan Banić, s.s.i.a.



13. PRILOZI

- 13.1. Rješenje za tvrtku i vještaka list 1
- 13.2. Izvadak iz sudskog registra list 1

13.1. Rješenje za tvrtku i vještaka


Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
Predsjednik suda

Broj: 4 Su- 477/2022
Zagreb, 6. lipnja 2022.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe BAR-ing d.o.o. (OIB 01007835162), temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 62/15, 62/16, 67/18, 126/19, 130/20),

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da pravna osoba BAR-ing d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Gračanske dužice 70 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenih područja na vrijeme od četiri godine.

II Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje


1. Pravna osoba BAR-ing d.o.o., podnijela je zahtjev za odobrenje obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti.

2. U prilog zahtjevu pravna osoba BAR-ing d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, rješenje Županijskog suda u Zagrebu broj 4Su-235/2022 od 4. travnja 2022. o imenovanju Gordana Banića stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u pravnoj osobi BAR-ing d.o.o., te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedenu pravnu osobu.


2

3. S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

Predsjednik suda
dr. Goran Banić



O tome obavijest:
1. BAR-ing d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis


Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-235/2022
Zagreb, 4. travnja 2022.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Gordana Banića (OIB 22752239062), na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 62/15, 62/16, 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16, 61/19),

r i j e š i o j e


Gordan Banić, stručnjak spec. ing. aedif. iz Zagreba, Draškovićeve 23, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Gordan Banić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, 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.

Predsjednik suda
dr. Goran Banić



O tome obavijest:
1. Gordan Banić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

13.2. Izvadak iz sudskog registra

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Vanja Popov Kalac
Zagreb, Iblorov trg 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 080044296

OIB: 0100783162

EUID: HRSR-080044296

TVRKA:

1 BAR-ing d.o.o. sa građevinarstvo, promet robe i usluga

1 BAR-ing d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zagreb (Grad Zagreb)
Gračanske dužice 70

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

6 baring.doo@gmail.com

PRAVNI OBILIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1 22 - Izdavačke i tiskarske djelatnosti
1 70 - Poslovanje nekretnostima
1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
1 74.3 - Tehničko ispitivanje i analiza
1 74.4 - Promidžba (rekлама i propaganda)
1 74.84 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1 - Izrada podloga i geodetskih elaborata
2 30 - Proizvodnja uredske strojeve i računala
2 * - kupnja i prodaja robe
2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
2 * - projektiranje i nadzor nad gradnjom
2 * - građevinarstvo, instalacijski i završni građevinski radovi
2 * - projektni menadžment i tehnička djelatnost, izrada investicijske i tehnološke dokumentacije, izvedba projekata
2 * - izrada i izvedba projekata iz područja elektrike, elektronike, strojarstva i industrije
2 * - investicijske i tehnološke djelatnosti
2 * - organizacijske i tehnološke usluge u gospodarskim djelatnostima
2 * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
2 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i

Izrađeno: 2022-06-02 11:24:47 D004
Fodaci od: 2022-06-02 Stranica: 1 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Vanja Popov Kalac
Zagreb, Iblorov trg 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Danišavski akt:

ulaže u zbirku isprava.

Promjena temeljnog kapitala:

1 Odlukom kumulirana od 1.10.1995. godine, povećan temeljni kapital društva sa 18.000,00 kn, tako da je tina temeljni kapital uvećan na 18.000,00 kn.

3 Temeljni kapital društva odlukom člana društva od 2. prosinca 2014. godine povećan je uplatom u novcu sa 15.000,00 kn na 1.000,00 kn na 20.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

1 Subjekt je upisan u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem reg. ul. 1-22125

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. za razdoblje Vrata izvještaja
eu 31.03.22 2021 01.01.21 - 31.12.21 GFI-P00 izvještaja

Epise u glavnu knjigu proveli su:

| BBU TC | Datum | Naziv suda |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 TC-95/10415-3 | 23.03.1996 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 TC-03/4592-4 | 08.07.2003 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 TC-10/18499-2 | 31.01.2011 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 TC-11/9027-4 | 20.07.2011 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0005 TC-14/27926-2 | 24.12.2014 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0006 TC-20/25872-2 | 15.09.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0007 TC-21/41345-1 | 14.09.2021 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0008 TC-22/23439-4 | 01.06.2022 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu / | 10.03.2009 | elektronički upis |
| eu / | 18.03.2010 | elektronički upis |
| eu / | 09.03.2011 | elektronički upis |
| eu / | 06.11.2013 | elektronički upis |
| eu / | 30.06.2014 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2015 | elektronički upis |
| eu / | 27.06.2016 | elektronički upis |
| eu / | 27.06.2017 | elektronički upis |
| eu / | 26.06.2018 | elektronički upis |
| eu / | 11.06.2019 | elektronički upis |
| eu / | 12.06.2020 | elektronički upis |
| eu / | 19.01.2022 | elektronički upis |
| eu / | 31.03.2022 | elektronički upis |

Izrađeno: 2022-06-02 11:24:47 D004

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Vanja Popov Kalac
Zagreb, Iblorov trg 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

5 * - ustupanje investicijskih radova stranoj osobi
energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hladnja ili klimatizacije u zgradi
8 * - vještačenje iz područja graditeljstva i procjene nekretnina

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 GORDAN BANIĆ, OIB: 2275223962
Zagreb, Draškovićeve ulice 23
4 - član društva
4 Viktor Roč, OIB: 50353823376
Zagreb, Trg Otokara Keršovanija 6
4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 GORDAN BANIĆ, OIB: 2275223962
Zagreb, Draškovićeve ulice 23
4 - direktor
4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor odlukom Skupštine od 21.06.2011.g.

TEMELJNI KAPITAL:

5 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Danišavski akt:

1 Ugovor o osnivanju društva od 13.4.1992.g., usklađen sa ZTD-om 3.10.1995.g. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
2 Odlukom Društvenog sabora o usklađenju društva od 01.10.1995. temelja ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 30. travnja 2003. i Odluka Skupštine od 30. travnja 2003. stavlja se u potpunosti izvan snage, a u zbirku isprava Trgovačkog suda u Zagrebu dostavlja se čistopis Društvenog ugovora društva BAR-ing od 10.04.2003. godine.
4 Odlukom Skupštine društva od 21.06.2011. g. izmijenjen je Društveni ugovor od 30.04.2003.g. u toč. 3 - predmet poslovanja, toč. 4 - temeljni kapital, toč. 6 - poslovni udjeli i toč. 7 - raspolaganje poslovnim udjelima. Potpuni tekst Društvenog ugovora društva od 21.06.2011.g. dostavlja se u registar Trgovačkog suda u Zagrebu i ulaže u zbirku isprava.
5 Odlukom Skupštine društva od 2. prosinca 2014. g. izmijenjen Društveni ugovor od 21. lipnja 2011. g. u toč. 3 - predmet poslovanja, toč. 4 - temeljni kapital, toč. 6 - poslovni udjeli i toč. 7 - raspolaganje poslovnim udjelima. Potpuni tekst Društvenog ugovora društva od 2. prosinca 2014. godine dostavlja se sudu i

Izrađeno: 2022-06-02 11:24:47 D004
Fodaci od: 2022-06-02 Stranica: 2 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Vanja Popov Kalac
Zagreb, Iblorov trg 2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Prisjećnja:

Nagrada:

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Vanja Popov Kalac
Zagreb, Iblorov trg 2

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Lea Globočnik

Izrađeno: 2022-06-02 11:24:47 D004



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 10.06.2025. 16:56

Katastarska općina: 308099, LEPROVICA

Broj ZK uložka: 1726

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe: Z-8026/2025

Izvadak iz BZP-a

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. | 1013 | 6 | ČRNEC RUGVIČKI ORANICA | 8521 8521 | |
| | | UKUPNO: | | 8521 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 PERIĆ SIMO (MANIN), A. ŠENOE 3, ZAGREB | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------------------|---|---------------|--|
| 1. Na suvlasnički dio: 1 | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 28.08.2009. broj Z-1710/09 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 02.10.2008. uknjižuje se pravo zaloge na nekr. u A za iznos od 513.040,00 kn te spp, za korist: AVENIJA D.O.O., OIB: 76209547520, MOKRICE 5, KARLOVAC | 513.040,00 KN | |
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 26.10.2022.g. pod brojem Z-14162/2022 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U VRBOVCU, OVR-987/2022-3 19.10.2022, u predmetu ovrhovoditelja Stečajne mase iza AVENIJA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 71381440843, Ul. Josipa Runjanina 7, Našice, zastupano po punomoćnici Ireni Radić Repač, odvjetnici iz Zagreba, Đorđićeva ulica 24, na nekretninama ovršenika Sime Perića, OIB: 40045346891, Podbrežje VIII. 34, Zagreb u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom te predajom iste kupcu. | | ZABILJEŽBA OVRHE |
| 2.2 | Zaprimljeno 01.02.2023.g. pod brojem Z-1437/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Sime Perić, OIB 40045346891, iz Zagreba, Podbrežje VIII. 34 kao neosnovan i potvrđuje se rješenje ovog suda poslovni br. Z-14162/2022 od 16. siječnja 2023. | | ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIGOVORA na 2.1 |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.06.2025.