

NEKRETNINA POSLOVNA ZGRADA , TRAFOSTANICA, GRAĐEVINSKO  
ZEMLJIŠTE

LOKACIJA KOTORSKA 17, CRIKVENICA

NARUČITELJ ADRIAS KAMENO –BETONSKI PROIZVODI D.O.O. U  
STEČAJU

TRG EUGENA KVATERNIKA 3 , BJELOVAR

OIB 9059751898

ELABORAT PROCJEMBENI ELABORAT - 14-07-2025

K.Č. 3113/1, K.Č. 3112/2 K.O. CRIKVENICA

El.broj :14-07/2025  
Datum : srpanj 2025.  
Izradila : Jasminka Lilić d.i.g.

PROCIJENJENA  
VRIJEDNOST

**1.142.640,00 EUR**

SVRHA  
VRIJEDNOST

KUPOPRODAJA

Ovaj elaborat se sastoji od ukupno 74 stranica s prilogima.

SADRŽAJ:

- Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka graditeljske struke, procjene vrijednosti nekretnina



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/518

URBROJ: 514-03-04/02-25-06

Zagreb, 24. veljače 2025.

Ministarstvo pravosuda, 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 Jasminke Lilić, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

**RJEŠENJE**

- I. Jasminka Lilić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 1. ožujka 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

**Obrazloženje**

Jasminka Lilić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz poslodavca 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



514|UP1710032401518|6

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog 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 Rijeci.

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 Rijeci 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. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Pismohrana-ovdje.



51411P1710032401518/6

## **1.OPĆE INFORMACIJE – ZADATAK**

1. Podaci o predmetu procjene
2. Podaci o očevidu

## **2.LOKACIJA**

- 1. Položaj i prikaz**
  - 2.1.1. Regionalni položaj (Makrolokacija)
  - 2.1.2. Lokalni položaj (Mikrolokacija)
- 2. Zemljište**
  - 2.2.1. Planski status
  - 2.2.2. Opremljenost (prometnice, infrastruktura)
  - 2.2.3. Buka, zagađenje
  - 2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

## **3.TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**

- 3.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem
- 3.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta
  - 3.2.1. Obilježja zemljišta
  - 3.2.2. Poredbene nekretnine-opis
  - 3.2.3. Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena

## **4.POSLOVNO PROIZVODNA ZGRADA**

## **5.TROŠKOVNA METODA**

## **6.ZAKLJUČAK**

## **PRILOZI**

- 5.1. Popis primjenjenih propisa

Dokumentacija korištena kod procjene

- Izvod iz zemljišne knjige
- Posjedovni list
- Kopija plana
- Izvod

Izjava

## 1. OPĆE INFORMACIJE – ZADATAK

### 1. Podaci o predmetu procjene

- Predmet procjene : POSLOVNA ZGRADA, TRAFOSTANICA, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- Adresa nekretnine : KOTORSKA 17, CRIKVENICA
- Podaci iz zemljišne knjige :

Općinski sud u Crikvenici  
Zemljišno knjižni odjel Crikvenica

#### k.o. CRIKVENICA z.k.ul. 4259

kuća i dvorište 5967 m<sup>2</sup>

1. Vlasnički dio : 1/1

**ADRIAS KAMENO –BETONSKI PROIZVODI D.O.O. U STEČAJU**

#### k.o. CRIKVENICA z.k.ul. 6515

neplodno 30 čhv

1. Vlasnički dio : 1/1

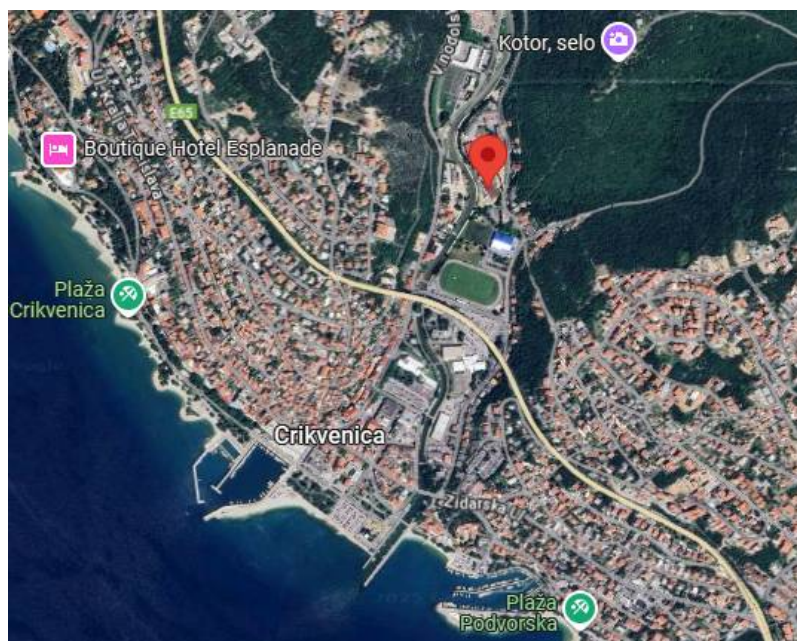
**ADRIAS KAMENO –BETONSKI PROIZVODI D.O.O. U STEČAJU**

### 2. Podaci o očevidu

- Datum procjene vrijednosti 14.07.2025.
- Dan procjene kvalitete 14.07.2025.
- Datum i opseg obilaska: 13.05.2025. pregled i fotografiranje
- Na očevidu korištena dokumentacija: vlasnička dokumentacija, posjedovni list, kopija plana

## 2. LOKACIJA

### 2.1. Položaj i prikaz



Predmetna nekretnina nalazi se u Crikvenici, Katorska 17. Mikro okolica su stambeni objekti, objekti poslovni skladišno uslužne namjene, gradska sportska dvorana i igralište. Pristup je asfaltiranom cestom. Lokacije je dobra, smještena nedaleko centra grada.

#### 2.1.1. Makrolokacija

**Crikvenica** je grad u zapadnoj Hrvatskoj, točnije u Kvarnerskome zaljevu. Administrativno pripada Primorsko-goranskoj županiji. Grad se sastoji od 4 naselja, to su: Crikvenica, Dramalj, Jadranovo i Selce. Smještena je na hrvatskom dijelu Jadranskog mora, poznatom kao Hrvatsko primorje, u dijelu Kvarnerskog zaljeva, svega 35 kilometara od grada Rijeke, središta Županije primorsko-goranske. To veliko prometno čvorište i najveća hrvatska luka ujedno je i najbliži izlaz na more cijele Središnje Hrvatske i velikog dijela Srednje Europe. Turizam se u Crikveničkom primorju razvija od 1890-ih, a 1894. izgrađen je hotel Therapia. Godine 1906. proglašena je klimatskim lječilištem, a turistički se jače razvija nakon Prvog svjetskog rata.

#### 2.1.2. Mikrolokacija

Zemljišne knjige:

- k.o. CRIKVENICA, z.k.ul. 4259 k.č. 3113/1
- kuća i dvorište 5967 m<sup>2</sup>

Katastar

- k.o. CRIKVENICA k.č. 3673/1
- broj posjedovnog lista 1612
- zgrada i dvorište 5967 m<sup>2</sup>

Zemljišne knjige:

- k.o. CRIKVENICA, z.k.ul. 6515 k.č. 3112/2
- neplodno 30 čhv

Katastar

- k.o. CRIKVENICA k.č. 3668/2
- broj posjedovnog lista 1602
- trafostanica, G.polje 109 m<sup>2</sup>

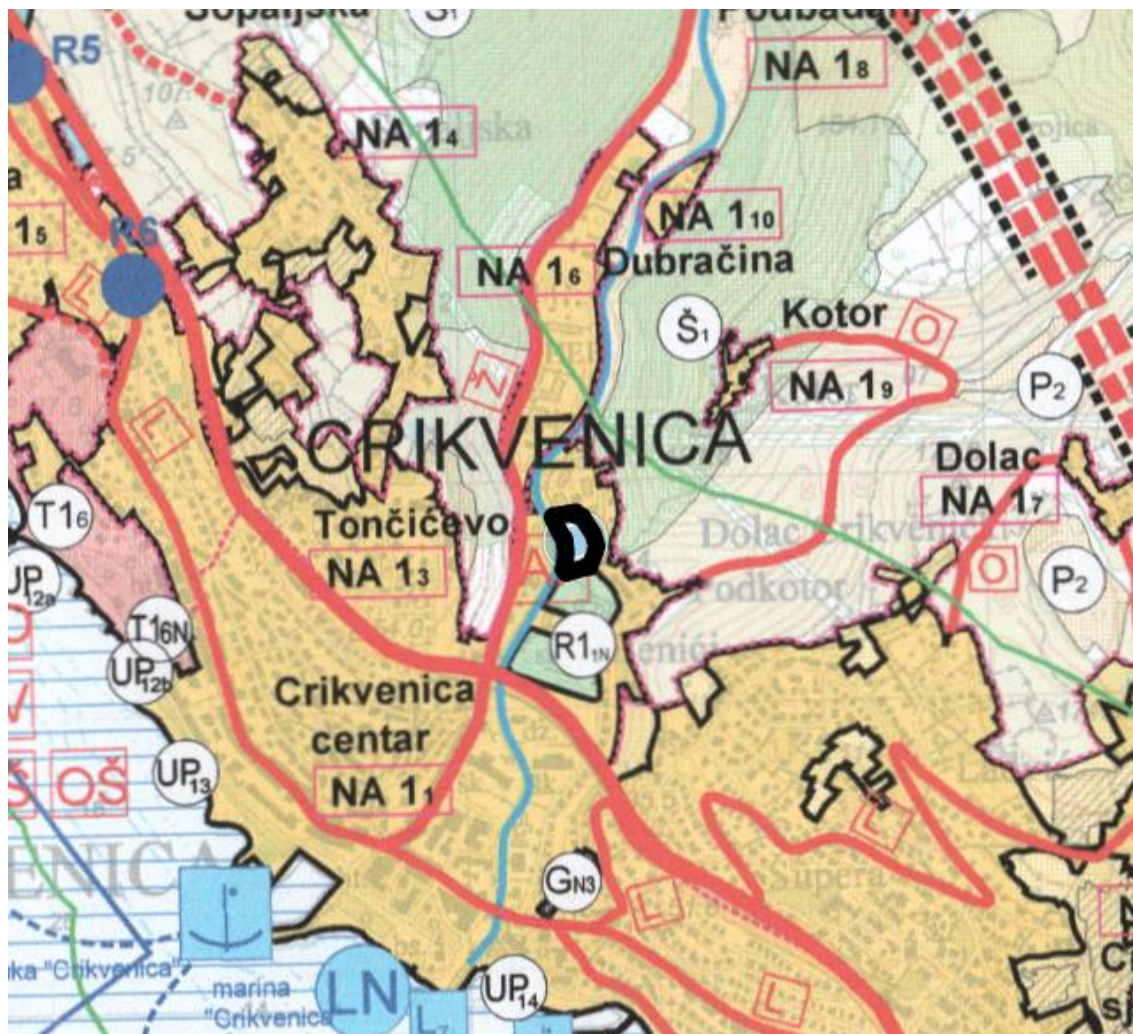


## 2. Zemljište

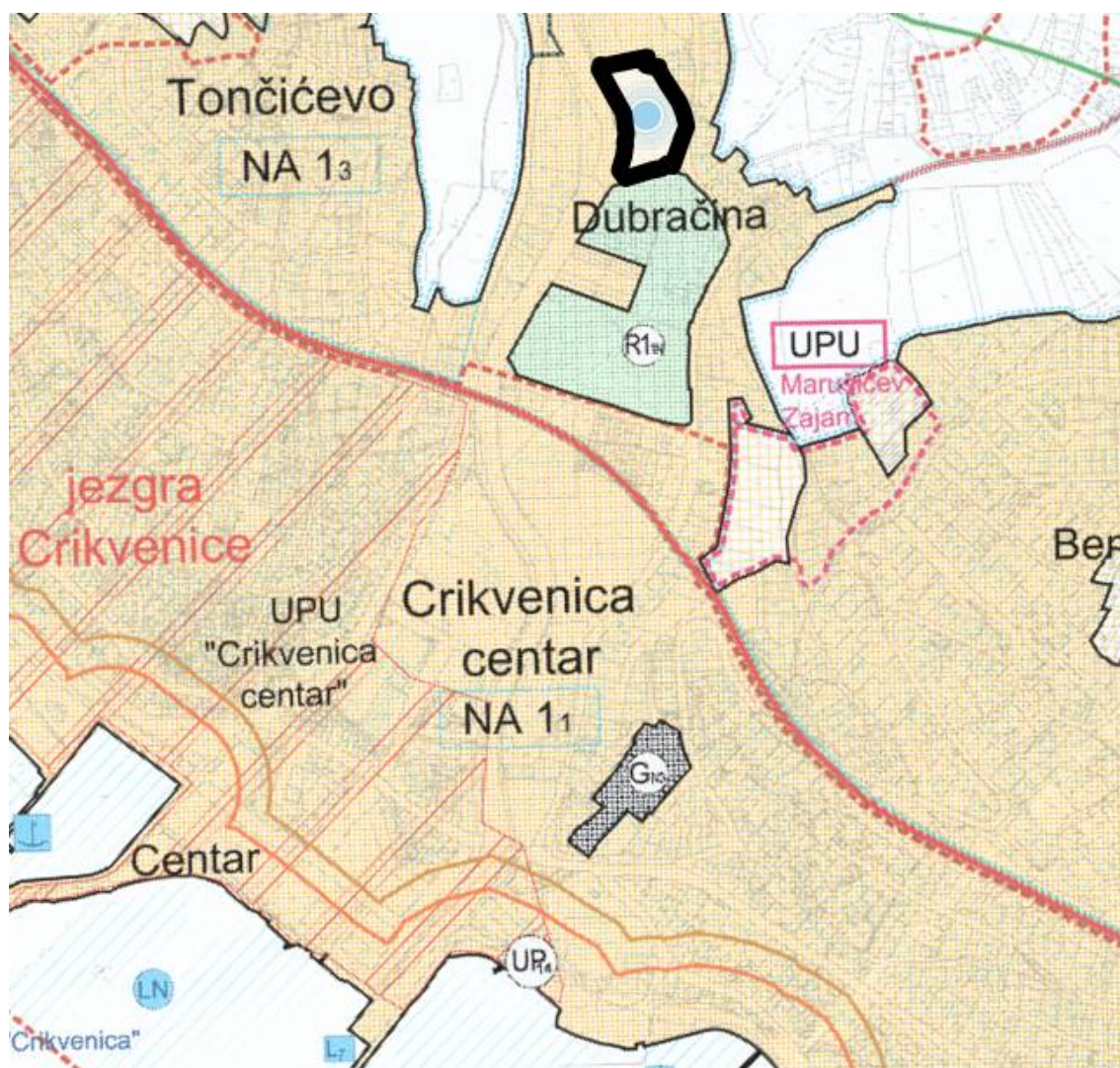
### 2.2.1.Planski status

izvor podataka: službene web stranice zavoda za prostorno uređenje PGŽ

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ( "Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/07, 18/08.-ispr., 49/11, 02/12, 17/14-Cilj liD, 39/14-liD i "Službene novine Grada Crikvenice" broj 21/16, 23/16-proč.tekst, 70/19, 163/23, 184/23, 186/23-proč. tekst, 210/24 i 214/24-proč. tekst )



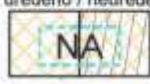
Županija/Grad Zagreb	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad	GRAD CRIKVENICA	
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA CRIKVENICE (SN PGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14, SN GC 21/16, 23/16, 70/19, 163/23, 184/23, 186/23, 210/24 )	
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:	1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000
Odluka o izradi plana: (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Crikvenice" broj 214/24	



Županija/Grad Zagreb	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad	GRAD CRIKVENICA	
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA CRIKVENICE (SN PGŽ 25/07, 15/08, 48/11, 02/12, 17/14, 39/14, SN OG 21/10, 23/16, 70/19, 163/23, 184/23, 186/23, 210/24)	
Naziv kartografskog prikaza:	GRAĐEVINSKA PODRUČJA Crikvenica, Selce	
Broj kartografskog prikaza:	4.3.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
Odluka o izradi plana: (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Crikvenice" broj 214/24	

### PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE Razvoj i uređenje prostora / površina naselja

izgrađeno neizgrađeno  
uređeno / neuređeno



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

*Članak 23.*

*Unutar građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine:*

- stambene namjene,*
- društvene (ili javne) namjene,*
- gospodarske namjene,*
- ugostiteljsko-turističke namjene,*
- prometne i infrastrukturne namjene,*
- komunalne građevine.*

*Višestambena građevina - slobodnostojeća*

*Članak 33.*

*Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<sup>2</sup> .*

*Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup> .*

*Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> .*

*Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.*

*Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5*

*Stambeno - poslovna građevina – slobodnostojeća*

*Članak 36.*

*Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<sup>2</sup> .*

*Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup> .*

*Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> .*

*Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.*

*Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.*

*• Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) Članak 47.*

*Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske namjene*

*- poslovne: - površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup> ,*

*- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,*

*- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,*

*- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.*

Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.) Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

Poslovno - stambena građevina – slobodnostojeća

Članak 49. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana

2.2.3. Članak 65. Planom su utvrđena područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana i za koja je (u čl. 211.) propisana obveza donošenja planova užih područja - urbanističkih planova uređenja:

- Crikvenica sjever - Benići (dio NA12)
- Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA12)
- Sopaljska I (dio NA14) - Sopaljska II (dio NA14)
- Kloštar (dio NA22)
- Perhati (dio NA22)

- Budići (dio NA24)
- Kačjak (NA32)
- Dramaljsko Selce, Manestri (NA33)
- Havišće (dio VN) - Bršćanovica (T14N)

Područja naselja iz ovog članka određuju obuhvati prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja, prikazani na kartografskom

### 2.2.2. Opremljenost (prometnice, infrastruktura)

Pristup je na k.č. 9237 k.o. Crikvenica KOTORSKA ULICA NC-C1141 NERAZVRSTANA CESTA JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI GRAD CRIKVENICA, OIB: 81687755716, KRALJA TOMISLAVA 85A, CRIKVENICA



### 2.2.3. Buka, zagađenje

Buka i zagađenje nisu izraženi. Nema konkretnih mjerenja na lokaciji te se ne uzima u obzir.

### 2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

Na k.č. 3113/1 je sagrađena samostojeća prizemna građevina, sa dograđenim aneksima. Zemljište se nalazi u građevinskom području naselja N1<sub>1</sub>. Unutar građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene (ili javne) namjene,
- gospodarske namjene,

- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

Na k.č. 3112/2 k.o. Crikvenica sagrađena je trafostanica.

### 3. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

#### 3.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15 ).

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m<sup>2</sup> korisne površine iste.

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

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti zemljišta izabire se:

- **POREDBENA METODA** kao poredbene nekretnine uzimaju se zemljišta sličnih obilježja na području CRIKVENICE .

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije izdao je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za:**

- **građevinska zemljišta, ID Izvatka: 61626**

### 3.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

#### 3.2.1. Obilježja zemljišta KOJE SE PROCJENJUJE

kategorija zemljišta    **I kategorija**  
vrsta                      **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

#### 3.2.2. Poredbene nekretnine - opis

##### 1. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2254828
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5479988
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2025
Površina u prometu	563,50
Vrijednost nekretnine (KN)	866.467,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	115.000,00
Datum ugovora	19.09.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

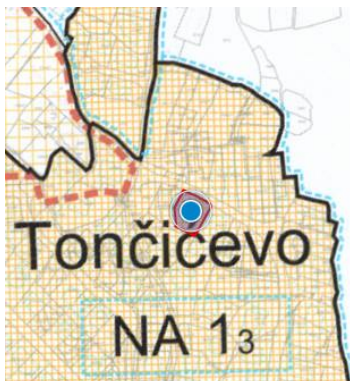
Katastar: k.č. 8134/1 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 563,50 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 19.09.2024.

Cijena: 115.000,00 EUR – 204,08 EUR/m<sup>2</sup>

## 2. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2143231
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5321009
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2024
Površina u prometu	684,00
Vrijednost nekretnine (KN)	715.777,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	95.000,00
Datum ugovora	07.06.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Katastar: k.č. 3495/1 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 684 m<sup>2</sup>

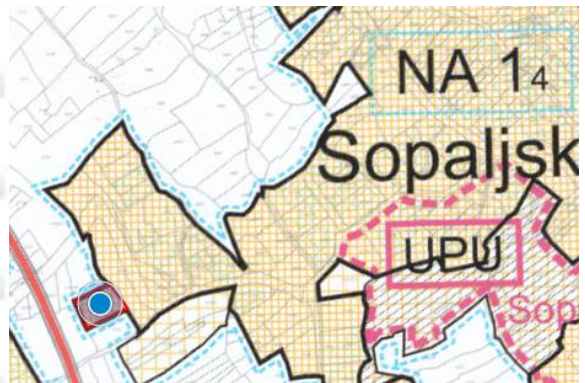
Datum kupoprodaje: 07.06.2024.

Cijena: 95.000,00 EUR – 138,89 EUR/m<sup>2</sup>

### 3. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1911019
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5035002
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.06.2023
Površina u prometu	564,68
Vrijednost nekretnine (KN)	425.774,62
Vrijednost nekretnine (EUR)	56.682,16
Datum ugovora	12.11.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 2731 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 564,68 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 12.11.2021.

Cijena: 56.682,16 EUR – 100,38 EUR/m<sup>2</sup>

#### 4. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1928472
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5058667
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.07.2023
Površina u prometu	1.020,20
Vrijednost nekretnine (KN)	677.048,22
Vrijednost nekretnine (EUR)	90.000,00
Datum ugovora	04.02.2022
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 8083/1 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 1020,20 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 04.02.2022.  
 Cijena: 90.000,00 EUR – 88,22 EUR/m<sup>2</sup>

##### 5. USPOREDBA



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1780242
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4869413
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.11.2022
Površina u prometu	1.553,76
Vrijednost nekretnine (KN)	943.576,23
Vrijednost nekretnine (EUR)	125.440,00
Datum ugovora	08.12.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 8083/1 , 8083/2 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 1553,76 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 08.12.2021.

Cijena: 125.440,00 EUR – 80,73 EUR/m<sup>2</sup>

## 6. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2221166
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5432133
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.11.2024
Površina u prometu	141,81
Vrijednost nekretnine (KN)	128.405,96
Vrijednost nekretnine (EUR)	17.042,40
Datum ugovora	07.10.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 3400 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 141,81 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 07.10.2024.

Cijena: 17.042,40 EUR – 120,18 EUR/m<sup>2</sup>

## 7. USPOREDBA



Informacije

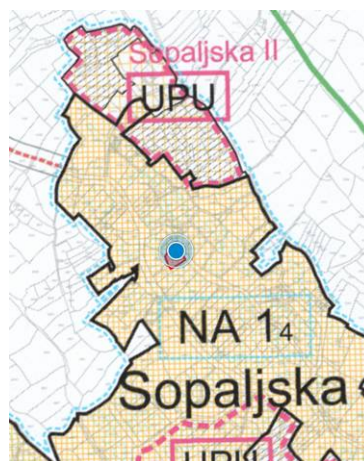
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2271260
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5502590
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.03.2025
Površina u prometu	44,06
Vrijednost nekretnine (KN)	37.672,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	5.000,00
Datum ugovora	25.02.2025
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<div>NE</div> <div>25</div> <div>NE</div> <div>NE</div>
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 3692/1 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 44,06 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 25.02.2025.  
 Cijena: 5.000,00 EUR –113,48 EUR/m<sup>2</sup>

## 8. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1997171
Datum pregleda	14.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5149515
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.11.2023
Površina u prometu	9,22
Vrijednost nekretnine (KN)	7.534,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.000,00
Datum ugovora	02.05.2023
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Katastar: k.č. 3029 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 9,22 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 02.05.2023.

Cijena: 1.000,00 EUR – 108,46 EUR/m<sup>2</sup>

## 9. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2253364
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5477554
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.02.2025
Površina u prometu	345,28
Vrijednost nekretnine (KN)	263.707,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	35.000,00
Datum ugovora	28.08.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>• Stopa PDV-a (%)</li><li>• PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>• Optiranje</li></ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 6397 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 345,28 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 28.08.2024.

Cijena: 35.000,00 EUR – 101,37 EUR/m<sup>2</sup>

#### 10. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2210000
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5415511
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.11.2024
Površina u prometu	136,67
Vrijednost nekretnine (KN)	103.071,96
Vrijednost nekretnine (EUR)	13.680,00
Datum ugovora	01.08.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 7714 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 136,67 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 01.08.2024.

Cijena: 13.680,00 EUR – 100,10 EUR/m<sup>2</sup>

## 11. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1763122
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4845547
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.10.2022
Površina u prometu	148,00
Vrijednost nekretnine (KN)	104.650,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	13.922,64
Datum ugovora	08.07.2022
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 6275/2 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 148 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 08.07.2022.  
 Cijena: 13.922,64 EUR – 94,07 EUR/m<sup>2</sup>

## 12. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2200068
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5399126
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.10.2024
Površina u prometu	462,00
Vrijednost nekretnine (KN)	308.914,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	41.000,00
Datum ugovora	20.05.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 3091/2 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 462 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 20.05.2024.  
 Cijena: 41.000,00 EUR –88,74 EUR/m<sup>2</sup>

### 13. USPOREDBA

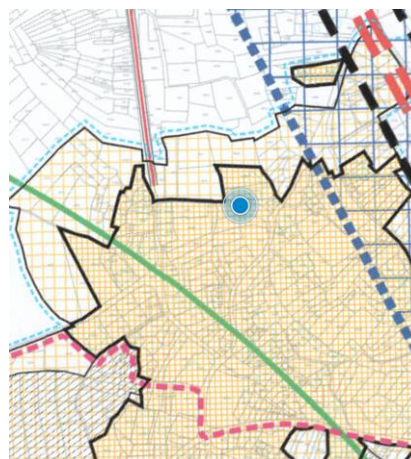
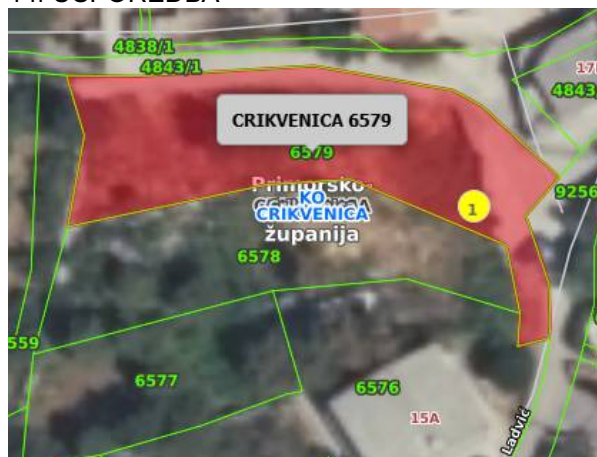


Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1790545
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4882154
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.12.2022
Površina u prometu	37,00
Vrijednost nekretnine (KN)	23.285,74
Vrijednost nekretnine (EUR)	3.108,00
Datum ugovora	20.07.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 7747 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 37 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 20.07.2021.  
 Cijena: 3.108,00 EUR – 84 EUR/m<sup>2</sup>

#### 14. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1785865
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4876978
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	24.11.2022
Površina u prometu	240,98
Vrijednost nekretnine (KN)	145.113,94
Vrijednost nekretnine (EUR)	19.300,00
Datum ugovora	06.12.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Katastar: k.č. 6579 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 240,98 m<sup>2</sup>

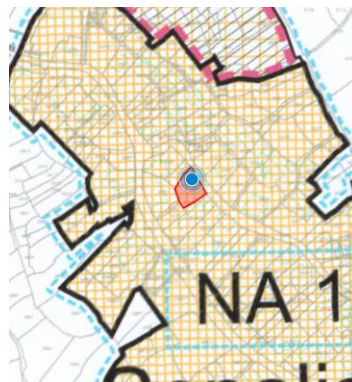
Datum kupoprodaje: 06.12.2021.

Cijena: 19.300 EUR – 80,09 EUR/m<sup>2</sup>

## 15. USPOREDBA

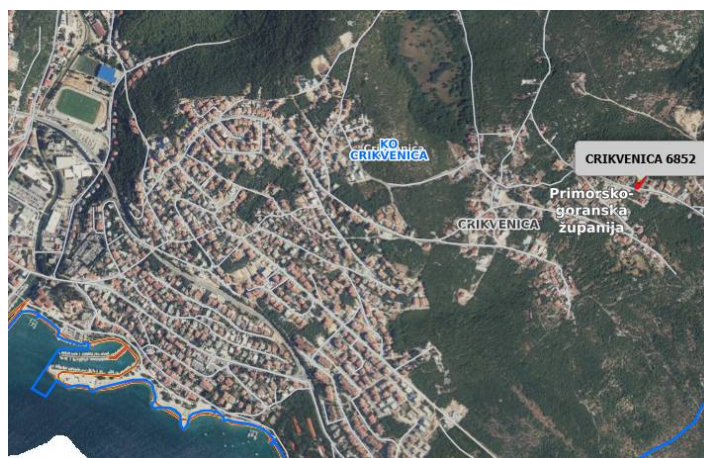


Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2042592
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5204496
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.02.2024
Površina u prometu	10,37
Vrijednost nekretnine (KN)	6.027,60
Vrijednost nekretnine (EUR)	800,00
Datum ugovora	08.08.2023
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

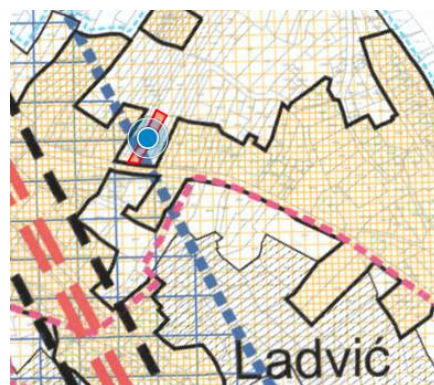


Katastar: k.č. 3029 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 10,37 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 08.08.2023.  
 Cijena: 800,00 EUR – 77,15 EUR/m<sup>2</sup>

## 16. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2291674
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5529854
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.04.2025
Površina u prometu	1.553,76
Vrijednost nekretnine (KN)	2.260.350,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	300.000,00
Datum ugovora	03.04.2025
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NE</li><li>25</li><li>NE</li><li>NE</li></ul>
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 6852 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 1553,76 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 03.04.2025.

Cijena: 300.000,00 EUR – 193,08 EUR/m<sup>2</sup>

## 17. USPOREDBA



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2208383
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5414094
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.11.2024
Površina u prometu	744,51
Vrijednost nekretnine (KN)	1.054.830,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	140.000,00
Datum ugovora	30.09.2024
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 8197 k.o. Crikvenica  
 Površina u prometu 744,51 m<sup>2</sup>  
 Datum kupoprodaje: 30.09.2024.  
 Cijena: 140.000,00 EUR – 188,04 EUR/m<sup>2</sup>

## 18. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2190739
Datum pregleda	13.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5385685
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.10.2024
Površina u prometu	618,00
Vrijednost nekretnine (KN)	828.795,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	110.000,00
Datum ugovora	03.04.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



Katastar: k.č. 8621/1 k.o. Crikvenica

Površina u prometu 618 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje: 03.04.2024.

Cijena: 110.000,00 EUR – 177,99 EUR/m<sup>2</sup>

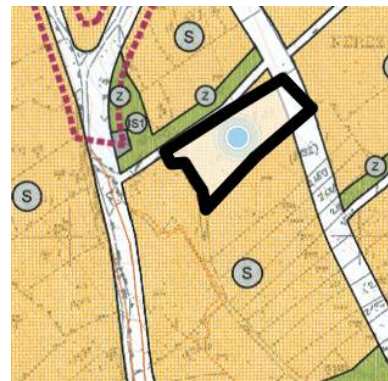
## 19. USPOREDBA



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2279123
Datum pregleda	4.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5512990
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.03.2025
Površina u prometu	1.093,38
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	300.000,00
Datum ugovora	19.03.2025
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<div>NE</div> <div>25</div> <div>NE</div> <div>NE</div>
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	CRIKVENICA - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1GPPŠ - ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - GOSPODARSKA NAMJENA



Zemljišna knjiga: k.č. 1970, 2193 k.o. Crikvenica

Katastar : k.č. 3212/1, 3183 k.o. Crikvenica

Površina u prometu : 1093,38 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje : 19.03.2025.

Kupoprodajna cijena : 300.000,00 EUR – 274,38 €/m<sup>2</sup>

Urbanistički plana uređenja UPU 5 Tončićevo

### 3.2.3. Indeksi nizovi kupoprodajnih cijena

#### INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

##### Godišnji indeksni nizovi za 2015. - 2025.

Sukladno odredbi čl. 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN [78/15](#)), Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je na 152. sjednici održanoj 30. siječnja 2025. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta i stanove na području Primorsko-goranske županije u razdoblju 2015. – 2025.

Prema definiciji iz članka 4. stavka 1. podstavka 8. Zakona Indeksi nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe članka 4. stavka 1. podstavka 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN [105/15](#)) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

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 MOŠČENIČKA 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

**ZEMLJIŠTA** - obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na evaluiranim podacima za građevinska zemljišta 1. kategorije za razdoblje 2015.-2024. godine.

**STANOVI** - s obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na svim podacima unesenim u

eNekretnine (evaluiranim i neevaluiranim) za stanove površine 30-90 m<sup>2</sup> za razdoblje 2015.-2025. godine.

INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96
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
INDEKSNI NIZOVI – ZALEĐE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	108,57	92,15	93,57	95,74	108,70	111,85	113,80	130,43	126,15
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	102,95	103,36	109,95	115,78	126,01	131,67	155,50	180,07	223,17
INDEKSNI NIZOVI – GORSKI KOTAR PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	101,42	97,57	105,00	127,96	138,14	165,98	192,01	216,22	230,58
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	97,62	95,73	99,72	100,13	114,81	127,99	133,34	150,75	173,45

#### Izradila:

Savjetnica za procjenu vrijednosti nekretnina

**Hicela Margan**, dipl.ing.arh.

Izvor : <https://graditeljstvo.pgz.hr/Procjena.aspx>

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Adresa nekretnine	Kotorska 17, Crikvenica
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	4259
zk.č.br.	3113/11
k.o.	Crikvenica
Posjedovni list broj	1612
k.č.br.	3673/1
k.o.	Crikvenica
Površina zemljišta	5967,00 m2
<b>Tržišna vrijednost nekretnine</b>	<b>1.030.000,00 €</b>
<b>Neposredan pristup javnom putu</b>	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Su vlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	građevinsko područje naselja
Indeks na dan procjene - IC PGŽ	202,96
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> )	2,00
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,45

Građevinsko zemljište Kotorska 17, Crikvenica							
ULAZNI PODACI: USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.
	ADRESA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	Z.K.Č.	5640,5641,5642/4	573/2	1498	6597/1,6598/1,6598/2	8083/1, 8083/2	2134
	ZK. O.	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	K.Č.	8134/1, 8134/2	3495/1	2731	8308/1	8083/1, 8083/2	3400
	K.O.	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	563,50 m <sup>2</sup>	684,00 m <sup>2</sup>	564,68 m <sup>2</sup>	1020,20 m <sup>2</sup>	1553,76 m <sup>2</sup>	141,81 m <sup>2</sup>
	CIJENA	115.000,00 €	95.000,00 €	56.682,16 €	90.000,00 €	125.440,00 €	17.042,40 €
	JEDINIČNA CIJENA	204,08 €	138,89 €	100,38 €	88,22 €	80,73 €	120,18 €
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	19.09.2024.	07.06.2024.	12.11.2021.	04.02.2022.	08.12.2021.	07.10.2024.
	PROSTORNI PLAN	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
	GUP / UPU / DPU						
	NAMJENA	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO
	URBANA PRAVILA	-	-	-	-	-	-
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,5	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5
	NAPOMENA	/	/	/	/	/	/
	Odabrana vrijednost	1,5	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	1.	1.	1.	1.	1.	2.
	CJENOVNI BLOK	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
MEĐUVREMENSKO INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE						
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
	Indeks na dan transakcije	202,96	202,96	138,68	155,15	138,68	202,96
	Korektivni faktor (PNUN)	1,00	1,00	1,46	1,31	1,46	1,00
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,23	1,23	1,10	1,23	1,23	1,23
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PNUN)	1,17	1,17	1,32	1,17	1,17	1,17
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA						
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	II Kategorija zemljišta: 50-80%
	ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	80,00%
	Korektivni faktor (PNUN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	239,40 €/m <sup>2</sup>	162,92 €/m <sup>2</sup>	193,93 €/m <sup>2</sup>	135,37 €/m <sup>2</sup>	138,60 €/m <sup>2</sup>	176,22 €/m <sup>2</sup>	
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	181,79 €/m <sup>2</sup>					
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	57,61 €/m <sup>2</sup>	-18,86 €/m <sup>2</sup>	12,15 €/m <sup>2</sup>	-46,41 €/m <sup>2</sup>	-43,19 €/m <sup>2</sup>	-5,57 €/m <sup>2</sup>
	RELATIVNO ODSTUPANJE	31,69%	-10,38%	6,68%	-25,53%	-23,76%	-3,06%
	ULAZI U PRORAČUN	NE	DA	DA	DA	DA	DA
	VRJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE		162,92 €/m <sup>2</sup>	193,93 €/m <sup>2</sup>	135,37 €/m <sup>2</sup>	138,60 €/m <sup>2</sup>	176,22 €/m <sup>2</sup>
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		355,82	147,60	2.154,20	1.865,02	31,01
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	14.324,87		STANDARDNA DEVIJACIJA		30,90	17,95%
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRJEDNOST ZEMLJIŠTA	172,18 €/m <sup>2</sup>					

7.	8.	9.	10	11.	12.	13.
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
3092/1	2344	5091,5/092,5093/1	5696	6275/2	2251	7747
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
3692/1	3029	6397	7714	6275/2	3091/2	7747
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
44,06 m2	9,22 m2	345,28 m2	136,67 m2	148,00 m2	462,00 m2	37,00 m2
5.000,00 €	1.000,00 €	35.000,00 €	13.680,00 €	13.922,64 €	41.000,00 €	3.108,00 €
113,48 €	108,46 €	101,37 €	100,10 €/m2	94,07 €/m2	88,74 €	84,00 €
25.02.2025.	02.05.2023.	28.08.2024.	01.08.2024.	08.07.2022.	20.05.2024.	20.07.2021.
PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO	GP-IZGRADENO
-	-	-	/	/	-	-
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
/	/	/	/	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
2	2	2	2	2	2	2
CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
202,96	192,74	202,96	202,96	155,15	202,96	138,68
1,00	1,05	1,00	1,00	1,31	1,00	1,46
1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%
80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
166,40 €/m2	167,47 €/m2	148,63 €/m2	146,77 €/m2	180,44 €/m2	130,13 €/m2	180,26 €/m2
-15,39 €/m2	-14,32 €/m2	-33,15 €/m2	-35,02 €/m2	-1,34 €/m2	-51,66 €/m2	-1,53 €/m2
-8,46%	-7,88%	-18,24%	-19,26%	-0,74%	-28,42%	-0,84%
DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
166,40 €/m2	167,47 €/m2	148,63 €/m2	146,77 €/m2	180,44 €/m2	130,13 €/m2	180,26 €/m2
236,77	205,00	1.098,98	1.226,11	1,80	2.668,67	2,33
DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		61,81				

14.	15.	16.	17.	18.	19.
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
6579	2344	8081,8082,8083/1, 8083/2	5856,5858	6420/13.6420/2	1970,2193
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
6579	3029	6852	8197	8621	3212/1,3183
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
240,98 m2	10,37 m2	1553,76 m2	744,51 m2	618,00 m2	1093,38 m2
19.300,00 €	800,00 €	300.000,00 €	140.000,00 €	110.000,00 €	300.000,00 €
80,09 €	77,15 €	193,08 €	188,04 €/m2	177,99 €/m2	274,38 €/m2
06.12.2021.	08.08.2023.	03.04.2025.	30.09.2024.	03.04.2024.	19.03.2025.
PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
					UPU 5 TONČIČEVO
GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	S
-	-	-	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,35
/	/	/	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,35
2.	2.	1.	1.	1.	1.
CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA-ŠUMA
DA	DA	DA	DA	DA	DA
138,68	192,74	202,96	202,96	202,96	202,96
1,46	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00
1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,17
1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,24
II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%
80,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1,25	1,25	1,00	1,00	1,00	1,00
171,87 €/m2	119,12 €/m2	226,49 €/m2	220,58 €/m2	208,79 €/m2	340,53 €/m2
-9,92 €/m2	-62,67 €/m2	44,71 €/m2	38,80 €/m2	27,01 €/m2	158,74 €/m2
-5,46%	-34,47%	24,59%	21,34%	14,86%	87,32%
DA	NE	DA	DA	DA	NE
171,87 €/m2		226,49 €/m2	220,58 €/m2	208,79 €/m2	
98,35		1.998,58	1.505,21	729,45	

Građevinsko zemljište					
Kotorska 17, Crikvenica					
NEKRETNINA				ZEMLJIŠTE	
Prosječna cijena				172,18 €/m2	
Ukupna površina zemljišta				5967,00 m2	
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta			100,00%	5967,00 m2	
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:					
			0,00%	0,00 m2	
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu			100,00%	172,18 €/m2	
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)				100,00%	
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE				1.027.398,06 €	
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST					
POLOŽAJNA OBILJEŽJA					
Lokacija:		Dobra: 0 do + 5 %		0,00%	
Okoliš - zelenilo:		Prosječni standard: 0 %		0,00%	
Emisije objekata iz okoliša:		Nema		0,00%	
UKUPNO POLOŽAJNA OBILJEŽJA				0,00 €	
ODBICI					
Utjecaj buke		Neznatan: 0 %		0,00%	
Utjecaj zagađenja zraka		Nema: 0 %		0,00%	
UKUPNO ODBICI				0,00	
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				IZNOS	
Teret služnosti			Nema	0,00 €	
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja				0,00 €	
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				0,00 €	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA				1.027.398,06 €	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA ZAKRUŽENO				1.030.000,00 €	

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Adresa nekretnine	Kotorska 17, Crikvenica
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	6515
zk.č.br.	3112/2
k.o.	Crikvenica
Posjedovni list broj	1602
k.č.br.	3668/2
k.o.	Crikvenica
Površina zemljišta	107,90 m <sup>2</sup>
<b>Tržišna vrijednost nekretnine</b>	<b>7.640,00 €</b>
<b>Neposredan pristup javnom putu</b>	NE
Usklađenost katastra i gruntovnice	NE
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	građevinsko područje naselja
Indeks na dan procjene - IC PGŽ	202,96
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> ) -postojeće	0,31
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,60

Građevinsko zemljište Kotorska 17, Crikvenica							
ULAZNI PODACI - USPOREDNE NEKRETNOSTI (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.
	ADRESA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	Z.K.Č.	5640,5641,5642/4	573/2	1498	6597/1,6598/1,6598/2	8083/1, 8083/2	2134
	ZK. O.	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	K.Č.	8134/1, 8134/2	3495/1	2731	8308/1	8083/1, 8083/2	3400
	K.O.	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
	VRSTA NEKRETNOSTI	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	563,50 m2	684,00 m2	564,68 m2	1020,20 m2	1553,76 m2	141,81 m2
	CIJENA	115.000,00 €	95.000,00 €	56.682,16 €	90.000,00 €	125.440,00 €	17.042,40 €
	JEDINIČNA CIJENA	204,08 €	138,89 €	100,38 €	88,22 €	80,73 €	120,18 €
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	19.09.2024.	07.06.2024.	12.11.2021.	04.02.2022.	08.12.2021.	07.10.2024.
	PROSTORNI PLAN	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
	GUP / UPU / DPU						
	NAMJENA	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO
	URBANA PRAVILA	-	-	-	-	-	-
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,5	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5
	NAPOMENA	/	/	/	/	/	/
	Odabrana vrijednost	1,5	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	1.	1.	1.	1.	1.	2.
	CJENOVNI BLOK	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
MEĐUVREMENSKO INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE						
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
	Indeks na dan transakcije	202,96	202,96	138,68	155,15	138,68	202,96
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	1,46	1,31	1,46	1,00
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,23	1,23	1,10	1,23	1,23	1,23
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	0,48	0,48	0,54	0,48	0,48	0,48
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA						
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	II Kategorija zemljišta: 50-80%
	ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	80,00%
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25
STATISTIKA	MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	98,51 €/m2	67,04 €/m2	79,80 €/m2	55,71 €/m2	57,03 €/m2	72,51 €/m2
	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	74,80 €/m2					
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	23,71 €/m2	-7,76 €/m2	5,00 €/m2	-19,10 €/m2	-17,77 €/m2	-2,29 €/m2
	RELATIVNO ODSTUPANJE	31,69%	-10,38%	6,68%	-25,53%	-23,76%	-3,06%
	ULAZI U PRORAČUN	NE	DA	DA	DA	DA	DA
	VRJEDNOST USPOREDNE NEKRETNOSTI		67,04 €/m2	79,80 €/m2	55,71 €/m2	57,03 €/m2	72,51 €/m2
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		60,25	24,99	364,77	315,80	5,25
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	2.425,63		STANDARDNA DEVIJACIJA		12,72	17,95%	
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	70,85 €/m2						

7.	8.	9.	10	11.	12.	13.
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
3092/1	2344	5091,5'092,5093/1	5696	6275/2	2251	7747
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
3692/1	3029	6397	7714	6275/2	3091/2	7747
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
44,06 m2	9,22 m2	345,28 m2	136,67 m2	148,00 m2	462,00 m2	37,00 m2
5.000,00 €	1.000,00 €	35.000,00 €	13.680,00 €	13.922,64 €	41.000,00 €	3.108,00 €
113,48 €	108,46 €	101,37 €	100,10 €/m2	94,07 €/m2	88,74 €	84,00 €
25.02.2025.	02.05.2023.	28.08.2024.	01.08.2024.	08.07.2022.	20.05.2024.	20.07.2021.
PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO	GP-IZGRABENO
-	-	-	/	/	-	-
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
/	/	/	/	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
2	2	2	2	2	2	2
CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO
DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
202,96	192,74	202,96	202,96	155,15	202,96	138,68
1,00	1,05	1,00	1,00	1,31	1,00	1,46
1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%
80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
68,47 €/m2	68,91 €/m2	61,16 €/m2	60,40 €/m2	74,25 €/m2	53,55 €/m2	74,18 €/m2
-6,33 €/m2	-5,89 €/m2	-13,64 €/m2	-14,41 €/m2	-0,55 €/m2	-21,26 €/m2	-0,63 €/m2
-8,46%	-7,88%	-18,24%	-19,26%	-0,74%	-28,42%	-0,84%
DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
68,47 €/m2	68,91 €/m2	61,16 €/m2	60,40 €/m2	74,25 €/m2	53,55 €/m2	74,18 €/m2
40,09	34,71	186,09	207,62	0,30	451,89	0,39
DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		25,43				

14.	15.	16.	17.	18.	19.
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
6579	2344	8081,8082,8083/1, 8083/2	5856,5858	6420/13,6420/2	1970,2193
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
6579	3029	6852	8197	8621	3212/1,3183
CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA	CRIKVENICA
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
240,98 m2	10,37 m2	1553,76 m2	744,51 m2	618,00 m2	1093,38 m2
19.300,00 €	800,00 €	300.000,00 €	140.000,00 €	110.000,00 €	300.000,00 €
80,09 €	77,15 €	193,08 €	188,04 €/m2	177,99 €/m2	274,38 €/m2
06.12.2021.	08.08.2023.	03.04.2025.	30.09.2024.	03.04.2024.	19.03.2025.
PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica	PPU Grada Crikvenica
					UPU 5 TONČIČEVO
GP-IZGRAĐENO	GP-IZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	GP- NEIZGRAĐENO	S
-	-	-	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,35
/	/	/	/	/	/
1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,35
2	2	1.	1.	1.	1.
CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - GRAĐEVINSKO	CRIKVENICA - ŠUMA
DA	DA	DA	DA	DA	DA
138,68	192,74	202,96	202,96	202,96	202,96
1,46	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00
1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,17
0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,51
II Kategorija zemljišta: 50-80%	II Kategorija zemljišta: 50-80%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%
80,00%	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1,25	1,25	1,00	1,00	1,00	1,00
70,72 €/m2	49,02 €/m2	93,20 €/m2	90,77 €/m2	85,92 €/m2	140,13 €/m2
-4,08 €/m2	-25,79 €/m2	18,40 €/m2	15,96 €/m2	11,11 €/m2	65,32 €/m2
-5,46%	-34,47%	24,59%	21,34%	14,86%	87,32%
DA	NE	DA	DA	DA	NE
70,72 €/m2		93,20 €/m2	90,77 €/m2	85,92 €/m2	
16,65		338,42	254,88	123,52	

Građevinsko zemljište				
Kotorska 17, Crikvenica				
NEKRETNINA			ZEMLJIŠTE	
Prosječna cijena			70,85 €/m2	
Ukupna površina zemljišta			107,90 m2	
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%		107,90 m2	
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:				
	0,00%		0,00 m2	
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	100,00%		70,85 €/m2	
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)			100,00%	
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE			7.644,72 €	
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST				
POLOŽAJNA OBILJEŽJA				
Lokacija:	Dobra: 0 do + 5 %		0,00%	
Okoliš - zelenilo:	Prosječni standard: 0 %		0,00%	
Emisije objekata iz okoliša:	Nema		0,00%	
UKUPNO POLOŽAJNA OBILJEŽJA			0,00 €	
ODBICI				
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %		0,00%	
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %		0,00%	
UKUPNO ODBICI			0,00	
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA			IZNOS	
Teret služnosti	Nema		0,00 €	
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja			0,00 €	
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA			0,00 €	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			7.644,72 €	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA ZAKRUŽENO			7.640,00 €	

#### 4.POSLOVNO PROIZVODNA ZGRADA

Objekt je nekadašnji pogon stolarije "Marijan Ivančić", koji je danas van funkcije osim manjeg dijela zgrade. Konstrukciju objekta čine ab nosivi stupovi, sa vanjskim zidovima zidanim od pune opeke. Strop je armirano betonski, djelomično obložen lamperijom. Pod je betonski. Hala je podijeljena pregradnim poprečnim zidovima u nekoliko cjelina. U dijelu hale je izvedena galerija sa kancelarijskim prostorima, kojima se pristupa nutarnjim drvenim stepeništem. Galerija je izvedena na drvenoj konstrukciji, sa drvenim pregradnim stijenama kojima su formirani pojedini prostori, većim djelom statički deformirani. Kao aneks objekta izvedeni su pomoćni skladišni prostori i kancelarije, koji su trenutno vrlo zapušteni, sa prisutnom vlagom, dio stropne žbuke se urušio, kao i boja sa zidnih i stropnih površina. U sklopu pogona izveden je hodnik sa sanitarnim čvorovima u kojem je djelom demotirana sanitarna oprema. U nastavku pogona izvedena je nadstrešica, sa drvenom dvostrešnom krovnom konstrukcijom obloženom daščanom oplatom, položenom na nosivim ab stupovima, dijelom zatvorena sa bočne strane zidovima od pune opeke, neožbukanim. Veći dio krovišta nadretšnice je uruešen. Kao aneks uz nadstrešicu je zidani objekt, čiju konstrukciju čine ab stupovi, nosivi zidovi od pune opeke, neožbukano, sa krovnom drvenom konstrukcijom i pokrovom salonitom. Objekt nije je priključen na komunalnu infrastrukturu.

Zemljište je djelomično uređeno sa betoniranim pristupom na parcelu, te betoniranim manipulativnim površinama, te betonskim kanalima sa rešetkama radi odvodnje oborinskih voda. Na ulazu na zemljište postavljena su ulazna vrata bravarske izrade. Veći dio zemljišta je zapušten i neodržavan.

##### - konstruktivni elementi:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - temelji:              | betonski  |
| - hidroizolacija:       | nije izvedena   |
| - nosivi zidovi:        | zidani opekom   |
| - pregradni zidovi :    | zidani pregradnom opekom, drvene stijene                        |
| - stropna konstrukcija: | armirano betonska   |
| - krovište i pokrov:    | drveno ili ab krovište, pokrov salonit, limeni, dijelom urušeno |
| - limarija:             | izvedena, pocinčani lim   |
| - fasada:               | dijelom izvedena, dijelom neožbukana                            |
| - seizmičko osiguranje: | utvrđeno  |
| - instalacije:          | van funkcije  |
| - katnost objekta:      | prizemlje, galerija   |
| - održavanje:           | vrlo loše, veći dio objekta urušen ili opasan za korištenje     |

- visina prostorija: max 6,05 m, pomoćni prostori 2,89 m
- obrada podova: beton, keramičke pločice, daščani pod
- obrada zidova: grubo i fino ožbukano i soboslikano; u mokrim čvorovima zidovi su djelomično obloženi zidnim keramičkim pločicama, obloga lamperijom
- obrada stropova: grubo i fino ožbukani i soboslikani , obloga lamperijom
- prozori: drveni, jednostruko ostakljeni prozorskim staklom , većim djelom oštećena prozorska stakla
- vrata: nutarnja drvena puna ili djelomično ostakljena, na halama bravarske izrade djelomično ostakljena polikarbonatom, donji dio od punog lima , oličeno
- grijanje : lokalno
- oprema sanitarnih čvorova : tuš kade , keramički umivaonici , WC školjke sa i vodokotlićem , keramički pisoari – djelomično demontirana
- vlažnost: zamijećena i prisutna u cijelom objektu

## ISKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE	M2
1 HALA	539,13
2 HODNIK	11,33
3 SANITARNI PROSTORI	42,62
4 SKLADIŠTE	114,78
5 SKLADIŠTE	61,81
6 HODNIK	16,34
7 SKLADIŠTE	210,98
8 SPREMIŠTE	31,89
9 POMOĆNI PROSTOR	16,26
10 POMOĆNI PROSTOR	12,60
11 HALA	329,07
<b>UKUPNO PRIZEMLJE</b>	<b>1386,81</b>

GALERIJA	M2
1 SKLADIŠNI PROSTOR	65,41
2 UREDI	124,52
<b>UKUPNO GALERIJA</b>	<b>189,93</b>

**ZIDANI ANEKS M2**

1 SKLADIŠNI PROSTOR 161,26

**UKUPNO ZIDANI ANEKS 161,26**

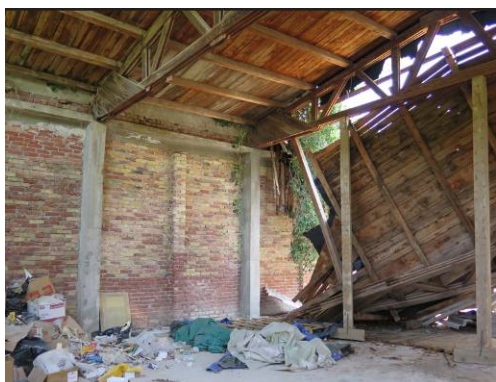
**NADSTREŠNICA M2**

1 SKLADIŠNI PROSTOR 165,17  
2 KOTLOVNICA 11,48

**UKUPNO NADSTREŠNICA 176,65**

**SVEUKUPNO 1914,65**









## **5. TROŠKOVNA METODA – IZRAČUN S.G. V.**

Troškovi gradnje

*Općenito o troškovima gradnje*

Članak 55.

(1) Za utvrđivanje troškova gradnje množe se normalni troškovi gradnje prema ploštini površine, volumenu ili drugoj odnosnoj jedinici s brojem odnosnih jedinica građevine.

(2) Normalni troškovi gradnje su troškovi koji bi na tržištu nastali za građenje novih građevina. Pojedini dijelovi građevine, uređaji ili druge naprave koji nisu obuhvaćeni navedenim troškovima uzet će se u obzir dodatcima ili odbitcima ukoliko to odgovara uobičajenom poslovnom prometu. Normalnim troškovima gradnje pripadaju i obično nastali uzgredni troškovi. Iznimno se troškovi ugradnje građevinskih uređaja mogu utvrditi na temelju uobičajenih troškova gradnje pojedinih sastavnica.

(3) Normalne troškove gradnje se prilagođava cjenovnim odnosima na dan vrednovanja uz pomoć prikladnih indeksnih nizova za cijenu gradnje.

(4) Normalni troškovi gradnje obuhvaćaju uobičajene troškove gradnje u određenom razdoblju uključivo iznos odgovarajuće stope poreza na dodanu vrijednost u odnosu na vrstu građevine, godinu izgradnje i standard gradnje procjenjivane građevine. Prilikom korištenja normalnih troškova gradnje iz zemalja Europske unije potrebno je primarno uzeti u obzir razlike u visini poreza na dodanu vrijednost u odnosu na stope koje su propisane u Republici Hrvatskoj.

(5) Prilikom procjene vrijednosti starijih građevina u obzir se uzimaju troškovi gradnje novih zamjenskih građevina, a ne troškovi rekonstrukcije. Posebna obilježja građevine prema vrsti građevine, godini izgradnje i standarda gradnje, mogu se uzeti u obzir interpolacijom.

#### PRILOG 9. ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA GRAĐEVINA

Vrsta/korištenje zgrada	Napomena/primjer	god.
Lagane konstrukcije	napuhane konstrukcije	5 – 15
Benzinske postaje		10 – 20
Spalionice otpada		15 – 25
Kontejnerske građevine		15 – 30
Lagane konstrukcije	nadstrešnice	15 – 30
Lagane konstrukcije	spremišta od valovitog lima i drvene konstrukcije	20 – 30
Crpne stanice, transformatorske i rasklopno-uklopne stanice		25 – 40
Uređaji za pročišćavanje	komunalni	25 – 50
Sportske i rekreacijske građevine	otvoreni bazeni sa skakaonicom	30 – 40
Građevine za parkiranje motornih vozila	garaže s pojedinačnim boksovima	30 – 50
Sportske i rekreacijske građevine	Zatvoreni bazeni, dvorane za klizanje/tenis	30 – 50
Proizvodne građevine, radionice (proizvodnja, obrada, skladištenje)	masivne, uobičajene	30 – 60
Hale	masivne	30 – 60
Građevine za parkiranje motornih vozila	skupne garaže, podzemne/nadzemne garaže	40 – 60
Domovi za starije osobe		40 – 70

Zatvorene tržnice	masivne	40 – 70
Sportske i rekreacijske građevine	gimnastičke i sportske dvorane	40 – 70
Hoteli		40 – 80
Komunalne zgrade	vatrogasni domovi, društveni i omladinski domovi, dječji vrtići, centri za razonodu	40 – 80
Upravne i uredske zgrade	također i zgrade banaka, osiguravajućih društava i sudova, vijećnice	40 – 80
Robne kuće		40 – 80
Bolnice, klinike, lječilišta		50 – 70
Mješovite zgrade	mješovito korištene stambene i poslovne zgrade s poslovnim udjelom do 80%	50 – 70
Stambene i poslovne zgrade	socijalna stanogradnja	50 – 70
Jednoobiteljske i dvoobiteljske kuće	montažne kuće	60 – 80
Škole	svih vrsta	60 – 80
Stambene i mješovite zgrade	zgrade s pretežito najamnim stanovima i stanovima u vlasništvu	60 – 80
Crkve, kapele		60 – 100
Obiteljske kuće	gradnja na licu mjesta, masivna gradnja	70 – 100
Obiteljske kuće	reprezentativna gradnja (vile)	100 – 120
Stambene i poslovne zgrade	klasične urbana gradnja ( u gradovima 19. st.)	100 – 120

### Komunalni i vodni doprinos

*Komunalni doprinos* predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Crikvenica ( Službene novine Grada Crikvenica 57/19 ), sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

Prosječni troškovi građenja m<sup>3</sup> građevine : 10 % od 1382,86 kn/m<sup>3</sup> ( 18, 35 EUR/ m<sup>3</sup>)

Zona : III

Koeficijent zone :0,9 ( 16,52 EUR/ m<sup>3</sup>)

## MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

1894

Na temelju članka 79. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 68/18), ministar graditeljstva i prostornoga uređenja objavljuje

### PODATAK

#### O PROSJEČNIM TROŠKOVIMA GRAĐENJA KUBNOG METRA (m<sup>3</sup>) GRAĐEVINE U REPUBLICI HRVATSKOJ

Prosječni troškovi građenja kubnog metra (m<sup>3</sup>) građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po kubnom metru.

Ovaj podatak primjenjuje se od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 363-01/18-01/198

Urbroj: 531-1-18-1

Zagreb, 15. listopada 2018.

Ministar  
graditeljstva i prostornoga uređenja  
Predrag Štromar, v. r.

+

Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva na gradnju građevina za koje se zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi od 16. veljače 2006. pa nadalje NN [78/210](#), [76/2011](#), [19/2012](#), [151/2013](#), [83/2015](#), [42/2019](#) i [73/2020](#)).

»Visina vodnoga doprinosa određuje se u kunama po jedinici prikazanoj u tablici kako slijedi:

Tarifni broj	Osnovica	Jedinica	Zona A	Zona B	Zona C
1.	Poslovne građevine	m <sup>3</sup>	8,37	5,03	2,52
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje				
2a.	Obiteljske kuće do 400 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	4,22	2,82	1,05
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m <sup>3</sup>	5,91	3,94	1,48
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m <sup>3</sup>	7,88	4,93	2,48
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m <sup>3</sup>	2,46	1,48	0,49
5.	Proizvodne građevine	m <sup>3</sup>	1,50	0,90	0,30
6.	Prometne građevine	m <sup>2</sup>	0,70	0,21	0,12
7.	Produktovodi	m	1,48	1,00	0,49
8.	Kabelska kanalizacija	m	2,97	1,97	1,00
9.	Otvorene građevine	m <sup>2</sup>	2,46	1,48	0,49

Vodni doprinos : zona A

Jedinična cijena : Proizvodne građevine 1,50 kn/m<sup>3</sup>( 0,20 EUR/ m<sup>3</sup>)

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA		
PREDMET PROCJENE	BRP ( m2)	BVO( m3)
POSLOVNA PROIZVODNA GRAĐEVINA	1912	9144
<b>UKUPNO</b>	<b>1912</b>	<b>9144</b>
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI ( kn)		
Površina - NP ( m2)		1.914,65
Jednična cijena građenja EUR m2 sa PDV-om		1.200,00
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NP x Jcg</b>		<b>2.297.580,00</b>
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA		
Godina procjene		2025
Godina izgradnje		1965
Starost građevine ( G)		60
Održivi vijek korištenja ( OVK ) - Prilog 9. Pravilnika		60
Preostali vijek korištenja		0
Odabrani faktor korištenja zgrade ( FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika		
A- lokacija- tržište	1,5	5
B-zgrada općenito	3,5	
C-stanje zgrade	5	
Relativna starost ( G/OVK)	%	100
Ostatak održivog vijeka korištenja ( OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	god	0
Zamjenska starost ( OVK-OOVK )	god	0
Linearni otpis ( OVK- OOVK) /OVK	%	95
<b>IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (EUR)</b>	<b>0,05</b>	<b>114.879,00</b>

VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN ( m3)	CIJENA EUR/ m3)	UKUPNO ( EUR)
Komunalni doprinos	9.144	16,52	151.058,88
Vodni doprinos	9.144	0,2	1.828,80
UKUPNO			152.887,68
<b>UKUPNO</b>			<b>152.887,68</b>

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST	114.879,00	EUR
KOMUNALNI DOPRINOS	151.058,88	EUR
VODNI DOPRINOS	1.828,80	EUR
OSTALI TROŠKOVI		
PRIKLJUČCI	0,00	EUR
GEODETSKI ELABORAT	5.000,00	EUR
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST	272.766,68	EUR
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	1.030.000,00	EUR
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	1.302.766,68	EUR
TROŠKOVI RUŠENJA	176.000,00	EUR
KONAČNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	1.126.766,68	EUR
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAOKRUŽENO</b>	<b>1.130.000,00</b>	<b>EUR</b>

REPUBLIKA HRVATSKA

Izvešće o tržištu nekretnina za 2024. godinu za područje - Primorsko-goranska  
županija - Izvor: <https://graditeljstvo.pgz.hr/Procjena.aspx>

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
2429	116.539.710,96 €	1.486.399,82 m <sup>2</sup>	78,40 €/m <sup>2</sup>

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	1299	7.801.012,93 €	119.174,36 m <sup>2</sup>	65,46 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	227	6.259.461,48 €	89.544,32 m <sup>2</sup>	69,90 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	286	17.259.494,00 €	186.255,78 m <sup>2</sup>	92,67 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	161	12.978.895,39 €	143.722,70 m <sup>2</sup>	90,31 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	229	24.664.646,66 €	268.776,79 m <sup>2</sup>	91,77 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	100	13.826.474,64 €	173.565,10 m <sup>2</sup>	79,66 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	127	33.749.725,86 €	505.360,77 m <sup>2</sup>	66,78 €/m <sup>2</sup>

5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BAKAR	43,86 €/m <sup>2</sup>
BAŠKA	196,69 €/m <sup>2</sup>
BROD MORAVICE	1,60 €/m <sup>2</sup>
CRES	116,83 €/m <sup>2</sup>
CRIKVENICA	

## 6. ZAKLJUČAK

Prometna – tržišna vrijednost nekretnine upisane u k.o. Crikvenica:

Općinski sud u Crikvenici  
Zemljišno knjižni odjel Crikvenica

**k.o. CRIKVENICA z.k.ul. 4259**

kuća i dvorište 5967 m<sup>2</sup>

**1.130.000,00 EUR**

**k.o. CRIKVENICA z.k.ul. 6515**

neplodno 30 čhv m<sup>2</sup>

**12.640,00 EUR**

**UKUPNO :**

**1.142.640,00 EUR**

*U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e 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.*

**Tržišna vrijednost ne uzima u obzir:** prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 115/16).

Rijeka, 14.07.2025.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

#### 1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pročišćeni tekst-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),
- Zakon o zemljišnim knjigama ( NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 ),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ( NN 74/14, 69/17 )

#### 2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji ( NN 153/13, 20/17 , 39/19, 125/19 , 145/24),
- Zakon o prostornom uređenju ( NN 153/14,65/17,114/18,39/19 , 98/19, 67/23),

#### 3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 ),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ( NN 105/15 ),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN100/12, 100/18, 154/2022, 99/2024)

#### 4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava - DGU <http://www.katastar.hr/dgu/>
- Javna ustanova za prostorno planiranje PGŽ <https://zavod.pgz.hr>
- Grad Crikvenica, Grad Novi Vinodolski , Općina Kostrena
- Internetska aplikacija eNekretnine - nekretnine mgipu.hr
- Primorsko - goranska županija <https://graditeljstvo.pgz.hr>
- Vidi plan <https://vidiplan.pgz.hr/>

#### 5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčića B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb



## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 12.07.2025. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 4259

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8838/2023

Aktivne plombe: Z-9830/2023, Z-10675/2023, Z-18626/2023

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3113/1	KUĆA I DVORIŠTE			5967	
		UKUPNO:			5967	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ADRIAS KAMENO - BETONSKI PROIZVODI, D. O. O. U STEČAJU, OIB: 90597351898, TRG EUGENA KVATERNIKA 3, 43000 BJELOVAR		
4.1	Zaprimljeno 31.03.2010. broj Z-936/10  Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci br. Ovr.-1056/2000-80 od 19. ožujka 2010., zabilježuje se odbijanje prijedloga ovrhovoditelja Inženjer Branko Medurečan, trgovačko društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o. Kalinovac, Dravska 37 za određivanjem ovrhe br. Ovr.-1056/2000-08 od 19. ožujka 2010., na nekretninama ovršenika Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Kotorska 86, koje se sastoje od kč.br. 3112/2 i 3113/1.	
7.1	Zaprimljeno 19.07.2011. broj Z-2167/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr-580/11 od 21. srpnja 2011. godine, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Glavaš Antona, Crikvenica, Beniči 7 i ovršenika Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Kotorska 86, a radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
8.1	Zaprimljeno 22.09.2011. broj Z-2828/11  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 14. rujna 2011. godine, posl. br. P-2251/2011 zabilježuje se spor na nekretninama Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Kotorska 86, O.I.B. 90597351898, a koje se sastoje od k. č. 3112/2 i 3113/1 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P-2251/2011 sa Republikom Hrvatskom radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.	
9.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-2663/12  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 05. srpnja 2012. godine, posl. br. 15/1 Ovr-1056/2000-90 zabilježuje se ovrha na nekretninama Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o. u A u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Inženjera Branka Medurečana trgovačko društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o., Kalinovac, Dragvska 37 radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 574.407,76 kn s p.p., utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 4259

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.6	Zaprimljeno 19.10.2022.g. pod brojem Z-16585/2022  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU POSL.BR. ST-288/2022 19.10.2022, otvaranja predstečajnog postupka	na 1 (1.2)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
13.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-2090/14  Na temelju ovosudnog Rješenja pod posl. Br. Ovr - 580/2011, u zk. ul. 4259 k.o. Crikvenica, zabilježu se dosuda na nekretninama Adrias Kameno - Betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Kotorska 86, OIB: 90597351898, koje se sastoje od kč. br. 3113/1, za korist ovrhovoditelja Glavaš Antona, Crikvenica, Beniči 7 i Inženjer Branko Međurečan d.o.o., Kalinovac, Dravska 37.	
14.1	Zaprimljeno 16.07.2014. broj Z-2386/14  Zabilježu se prigovor Adrias kameno betonskih proizvoda na Z-2090/14.	
15.1	Primljeno 02. studenog 2001. godine Z-2366/01  Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 31. listopada 2001. godine br. Ovr. 1056/2000 zabilježena je ovrha na nekretninama Adrias d.o.o. u A i to na kč.br. 3113/1 utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Inženjer Branko Međurečan d.o.o. Kalinovac iz iznosa dobivenog prodajom.	
17.1	Zaprimljeno 29.10.2014. broj Z-3514/14  Zabilježu se prigovor Adrias Kamensko-Betonski proizvodi d.o.o. Crikvenica, Kotorska 86, OIB: 90597351898 protiv rješenja posl. br. Z -3161/2014 od 1. listopada 2014 g., kojim je zabilježena ovrha i brisana zabilježba žalbe.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 20.05.2010. broj Z-1569/10  Na temelju ugovora o zajmu i sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19. svibnja 2010. godine, uključuje se pravo zalogu na nekretninama Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, u A, u iznosu od 49.500,00 EUR-a i eventualne zatezne kamate, te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi namirenja tražbine, za korist: <b>GLAVAŠ ANTON, OIB: 84463659723, CRIKVENICA, BENIČI 7</b>	49.500,00 EUR	
4.			
4.1	Zaprimljeno 07.01.2020.g. pod brojem Z-109/2020  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE, BROJ:O-DO-1009/2019-VI 23.12.2019, PRIJEDLOG BROJ. IP-DO-14/2020-VI 03.01.2020, posl.br.Ovr.-1213/19, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB-52634238587, Ministarstvo financija-porezna uprava, Područni ured Rijeka, zastupana po ODO u Rijeci i protivnika osiguranja Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., OIB-90597351898, Crikvenica, Kotorska 12, a radi novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini.		
5.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR.-1213/2019 04.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 72.224,08 kn sa kamatom počev od 29. studeni 2019. do naplate po stopi od 8,30%, a u slučaju promjene prema čl. 29 st. 2 ZOO-a kamata u iznosu od 2.171,05 kn <b>POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA</b>	72.224,08 KN	
5.2	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi koje je uknjižba određena		na 5.1
5.3	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.		na 5.1
<b>6.</b>			
6.1	Zaprimljeno 23.02.2021.g. pod brojem Z-2604/2021  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 22.02.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU POSL.BR. OVR-20/21 20.01.2021, zabilježba pokretanja ovršnog postupka na nekretninama ADRIAS KAMENO - BETONSKI PROIZVODI, d.o.o. koji se vodi kod ovog suda pod posl.br. Ovr-20/21 sa ovrhovoditeljom ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 64139962107, Vinodolska 20, 51260 Crikvenica		
<b>7.</b>			
7.1	Zaprimljeno 08.04.2021.g. pod brojem Z-5232/2021  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-138/2021 01.04.2021, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Adrias graditeljstva d.o.o. u stečaju, OIB: 64139962107, Vinodolska 20, 51260 Crikvenica iz iznosa dobivenog prodajom.		
<b>8.</b>			
8.1	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. 27 OVR-100/2022 15.03.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 177.712,58 kn (glavnica 175.481,57 kn i kamate u iznosu od 2.231,01 kn) zajedno s zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 175.481,57 kn teku od 14. siječnja 2022. godine pa do isplate po stopi od 5,49 % a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova ovoga postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna uz zakonske zatezne kamate po stopi od 5,49 % godišnje od dana 09. ožujka 2022. godine pa do naplate, a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, tekućoj od dana donošenja ovoga rješenja o osiguranju pa do isplate kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</b>	177.712,58 KN	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4259

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  ZABILJEŽBA, zabilježba ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 297. stavak 2. OZ-a)		na 8.1
8.3	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  ZABILJEŽBA, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (članak 298. stavak OZ-a)		na 8.1
<b>9.</b>			
9.1	Zaprimljeno 06.06.2022.g. pod brojem Z-8741/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR-244/2022 03.06.2022, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 33.494,70 kn što predstavlja glavnica u iznosu od 28.751,99 kn i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 4.284,58 kn, glavnica duga s osnova troškova ovrhe po rješenjima o ovrši u iznosu od 400,00 kn i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 58,13 kn, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 50,00 kuna, za korist: <b>GRAD CRIKVENICA, OIB: 81687755716, KRALJA TOMISLAVA 85, 51260 CRIKVENICA</b>	33.494,70 KN	
9.2	Zaprimljeno 06.06.2022.g. pod brojem Z-8741/2022  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		na 9.1
9.3	Zaprimljeno 06.06.2022.g. pod brojem Z-8741/2022  ZABILJEŽBA, Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti i tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.		na 9.1
<b>10.</b>			
10.1	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR-519/2022 24.11.2022, u ukupnom iznosu od 41.777,60kn/5.544,84 EUR1 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos glavnice od 40.896,16kn/5.427,85 EUR od dana 21. rujna 2022.g. do isplate po stopi od 5,31% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje sukladno odredbi čl. 29. st. 2 ZO-a, kao i troškova postupka u iznosu od 1.000,00kn/132,72 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao i eventualne daljnje troškove, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</b>	41.777,60 KN	
10.2	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 10.1
10.3	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022  ZABILJEŽBA, da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.		na 10.1
<b>11.</b>			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4259

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 07.06.2023.g. pod brojem Z-8838/2023  ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU POSL.BR. ST-105/2023 07.06.2023, zabilježba zabrane raspolaganja bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja Čandrić Mesarić Paule, OIB: 89394772015, Zagrebačka 6, 31000 Osijek.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.07.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 12.07.2025. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 6515

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8838/2023

Aktivne plombe: Z-9830/2023, Z-10675/2023, Z-18626/2023

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

## Posjedovnica

## PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3112/2	NEPLODNO		30		Pripis iz uložka 4259
		UKUPNO:		30		

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ADRIAS KAMENO - BETONSKI PROIZVODI, D. O. O. U STEČAJU, OIB: 90597351898, TRG EUGENA KVATERNIKA 3, 43000 BJELOVAR		
2.1	Zaprimljeno 31.03.2010. broj Z-936/10  Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci br. Ovr.-1056/2000-80 od 19. ožujka 2010., zabilježuje se odbijanje prijedloga ovrhovoditelja Inženjer Branko Međurečan, trgovačko društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o. Kalinovac, Dravska 37 za određivanjem ovrhe br. Ovr.-1056/2000-08 od 19. ožujka 2010., na nekretninama ovršenika Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Katorska 86, koje se sastoje od kč.br. 3112/2 i 3113/1.	
3.1	Zaprimljeno 19.07.2011. broj Z-2167/11  Na temelju ovosudnog rješenja br. 6 Ovr-580/11 od 21. srpnja 2011. godine, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Glavaš Antona, Crikvenica, Beniči 7 i ovršenika Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Katorska 86, a radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
4.1	Zaprimljeno 22.09.2011. broj Z-2828/11  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 14. rujna 2011. godine, posl. br. P-2251/2011 zabilježuje se spor na nekretninama Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, Katorska 86, O.I.B. 90597351898, a koje se sastoje od k. č. 3112/2 i 3113/1 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P-2251/2011 sa Republikom Hrvatskom radi pobjanjanja dužnikovih pravnih radnji.	
1.5	Zaprimljeno 19.10.2022.g. pod brojem Z-16565/2022  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU POSL.BR. ST-288/2022 19.10.2022, otvaranja predstečajnog postupka	na 1 (1.1)

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uloška: 6515

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
1.1	Zaprimljeno 18.02.2008. broj Z-458/08  Zabilježu se žalba Inženjer Branko Međurečan trgovačko društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o., Kalinovac, Dravska 37 protiv ovosudnog rješenja posl. br. Z-3312/07 kojim je izvršeno brisanje zabilježbe ovrhe.	
2.1	Zaprimljeno 26.11.2010. broj Z-3621/10  zabilježu se žalba Inženjer Branko Međurečan trgovačko društvo za građevinarstvo i trgovinu d.o.o., Kalinovac, Dravska 37, protiv rješenja posl. br. Z-3238/10 od 28. listopada 2010.godine, kojim je brisana zabilježba ovrhe	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1.</b>			
1.1	Zaprimljeno 20.05.2010. broj Z-1569/10  Na temelju ugovora o zajmu i sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19. svibnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zalog na nekretninama Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o., Crikvenica, u A, u iznosu od 49.500,00 EUR-a i eventualne zatezne kamate, te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi namirenja tražbine, za korist: <b>GLAVAŠ ANTON, OIB: 84463659723, CRIKVENICA, BENIČI 7</b>	49.500,00 EUR	
<b>2.</b>			
2.1	Zaprimljeno 07.01.2020.g. pod brojem Z-109/2020  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG BROJ. IP-DO-14/2020-VI 03.01.2020, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE, BROJ:O-DO-1009/2019-VI 23.12.2019, posl.br.Ovr.-1213/19, u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB-52634238587, Ministarstvo financija-porezna uprava, Područni ured Rijeka, zastupana po ODO u Rijeci i protivnika osiguranja Adrias kameno-betonski proizvodi d.o.o., OIB-90597351898, Crikvenica, Kotorska 12, a radi novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini.		
<b>3.</b>			
3.1	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR.-1213/2019 04.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 72.224,08 kn sa kamatom počev od 29. studeni 2019. do naplate po stopi od 8,30%, a u slučaju promjene prema čl. 29 st. 2 ZOO-a kamata u iznosu od 2.171,05 kn <b>POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA</b>	72.224,08 KN	
3.2	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi koje je uknjižba određena		na 3.1
3.3	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-3214/2020  Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.		na 3.1
<b>4.</b>			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

12.07.2025. 12:03:13

Stranica: 2

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 6515

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 23.02.2021.g. pod brojem Z-2604/2021  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 22.02.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU POSL.BR. OVR-20/21 20.01.2021, zabilježba pokretanja ovršnog postupka na nekretninama ADRIAS KAMENO - BETONSKI PROIZVODI, d.o.o. koji se vodi kod ovog suda pod posl.br. Ovr-20/21 sa ovrhovoditeljom ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 64139962107, Vinodolska 20, 51260 Crikvenica		
5.			
5.1	Zaprimljeno 08.04.2021.g. pod brojem Z-5232/2021  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-138/2021 01.04.2021, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Adrias graditeljstva d.o.o. u stečaju, OIB: 64139962107, Vinodolska 20, 51260 Crikvenica iz iznosa dobivenog prodajom.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. 27 OVR-100/2022 15.03.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 177.712,58 kn (glavnica 175.481,57 kn i kamate u iznosu od 2.231,01 kn) zajedno s zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 175.481,57 kn teku od 14. siječnja 2022. godine pa do isplate po stopi od 5,49 % a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova ovoga postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna uz zakonske zatezne kamate po stopi od 5,49 % godišnje od dana 09. ožujka 2022. godine pa do naplate, a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, tekućoj od dana donošenja ovoga rješenja o osiguranju pa do isplate kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</b>	177.712,58 KN	
6.2	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  ZABILJEŽBA, zabilježba ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 297. stavak 2. OZ-a)		na 6.1
6.3	Zaprimljeno 17.03.2022.g. pod brojem Z-3967/2022  ZABILJEŽBA, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (članak 298. stavak OZ-a)		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR-519/2022 24.11.2022, u ukupnom iznosu od 41.777,60kn/5.544,84 EUR1 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos glavnice od 40.896,16kn/5.427,85 EUR od dana 21. rujna 2022.g. do isplate po stopi od 5,31% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata po stopi koja se određuje sukladno odredbi čl. 29. st. 2 ZO-a, kao i troškova postupka u iznosu od 1.000,00kn/132,72 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao i eventualne daljnje troškove, za korist:	41.777,60 KN	

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA  
IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGEVerificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 6515C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587			
7.2	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022		na 7.1
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE			
7.3	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-18955/2022		na 7.1
ZABILJEŽBA, da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.			
8.			
8.1	Zaprimljeno 07.06.2023.g. pod brojem Z-8838/2023		
ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU POSL.BR. ST-105/2023 07.06.2023, zabilježba zabrane raspolaganja bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja Čandrić Mesarić Paule, OIB: 89394772015, Zagrebačka 6, 31000 Osijek.			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.07.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI  
CRIKVENICA

## NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.07.2025. 12:05

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CRIKVENICA (Mbr. 302597)

Posjedovni list: 1612

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"MARIJAN IVANČIĆ"PRIVR.ZANATSKO POD. , CRIKVENICA, HRVATSKA	

## 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
		3673/1	G.POLJE	5967	37		
			ZGRADE	1921			
			DVORIŠTE	4046			
		3673/3	G.POLJE	505	37		
			PAŠNJAK	505			
		3673/6	G.POLJE	22	37		
			PAŠNJAK	22			
		3673/7	G.POLJE	17	37		
			PAŠNJAK	17			
Ukupna površina katastarskih čestica				6511			

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI  
CRIKVENICA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.07.2025. 14:24

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CRIKVENICA (Mbr. 302597)

Posjedovni list: 1602

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"AUTOMEHANIKA"PODUZEĆE, CRIKVENICA, HRVATSKA	

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
		1369/5	POTOK DUBRAČINA	53	14	VD	
			VOČNJAK	53			
		1369/7	KOTORSKA CESTA	16	14		
			VOČNJAK	16			
		1398	UL.SELSKA	14	14		
			PUT	14			
		1400/1	UL.SELSKA	1065	14		
			ZGRADE I DVORIŠTE	1065			
		1400/2	UL.SELSKA	232	14		
			GROBLJE	232			
		1401/2	UL.SELSKA	79	14		
			ZGRADA	79			
		3668/2	G.POLJE	109	37		
			TRAFOSTANICA, G.POLJE	109			
		3679/2	G.POLJE	80	37		
			LIVADA	80			
		3680/2	G.POLJE	84	37		
			PAŠNJAK	84			
		3681/2	G.POLJE	77	37		
			PAŠNJAK	77			
		3682/1	G.POLJE	43	1		
			PAŠNJAK	43			
		3682/2	G.POLJE	32	1		
			PAŠNJAK	32			
Ukupna površina katastarskih čestica				1884			



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI CRIKVENICA

Stanje na dan: 12.07.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. CRIKVENICA  
k.č.br.: 3673/1

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražitelj: JASMINKA LILIĆ (23206156984)

ID Izvarka: 61626

1	K.B.R. NEKRETNOSTI	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, ORIKVENICA	, ORIKVENICA	, ORIKVENICA	, ORIKVENICA	, ORIKVENICA	, ORIKVENICA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	5640,5641,5642/4	3495/1	1498	6597/1, 6598/1, 6599/2	8083/1, 8083/2	2134
6	K.O.	ORIKVENICA, ORIKVENICA, ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA, ORIKVENICA, ORIKVENICA	ORIKVENICA, ORIKVENICA	ORIKVENICA
7	POVRŠINA IZ ZKUL (m²)	1127	684	564,68	1020,20	1553,76	661,79
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	563,50	684	564,68	1020,20	1553,76	141,81
9	SUVLASNIČKI UDIJEL KOJI JE U PROMETU	1/2					18/84
10	K.Č.	5640	573/2	1498	6597/1	8083/2	2134
11	K.O.	ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA	ORIKVENICA
12	NAMJENA	GP, IZGRADENO	GP, IZGRADENO	GP, IZGRADENO	GP, IZGRADENO	GP, IZGRADENO	GP, IZGRADENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISNOSTI	1,5;	1,5;	1,2;	1,5;	1,5;	1,5;
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	204,08	138,89	100,38	88,22	80,73	120,18
16	PODLJEŽJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	URLUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	19.09.2024	07.06.2024	12.11.2021	04.02.2022	08.12.2021	07.10.2024
19	CIJENOVNI BLOK	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO	ORIKVENICA - GRAĐEVINSKO
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	I.B.E. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP
3	ADRESA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3092/1	2344	5091,5092,5093/1		6275/1	2251	7747
6	K.O.	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA, CRKVENICA, CRKVENICA		CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	176,34	249	345,28	136,67	148	462	37
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	44,06	9,22	345,28	136,67	148	462	37
9	SUPLASNIČJI UDIJ KOJI JE U PROMETU	2/3	240/9480					
10	K.Č.	3092/1	2344	5091	5096	6275/2	2251	7747
11	K.O.	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA
12	NAMJENA	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO	GP_IZGRADENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT SKORISTIVOSTI	Ki max	1,5;	1,5;	1,5;	1,5;	1,5;	1,5;
		Kin max				1,5;		1,5;
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	113,48	106,46	101,37	100,10	94,07	88,74	94,00
16	PODLUŽJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	25.02.2025	02.05.2023	28.08.2024	01.08.2024	08.07.2022	20.05.2024	20.07.2021
18	CIJENOVNI BLOK	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	I.BR. NEKRETNINE		14	15	16	17	18
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA	, CRKVENICA
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA I NEKRETNOSTI	6579	2344	8061,8062,8063/1,8063/2	5856,5858	8420/13,8420/2
6	K.O.		CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA,CRKVENICA,CRKVENICA	CRKVENICA,CRKVENICA	CRKVENICA,CRKVENICA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)		240,98	249	1553,76	744,51	1545
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		240,98	10,37	1553,76	744,51	618
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			270/6480			
10	K.Č.	KATASTAR	6579	2344	8061	8197	8021/1
11	K.O.		CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA	CRKVENICA
12	NAMJENA		GP_ZORADENO	GP_ZORADENO	GP_NEIZORADENO	GP_NEIZORADENO	GP_NEIZORADENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KATEGORIJA IZ SKLOPISTVOJE	K0 max	1,5;	1,5;	1,5;	1,5;	1,5;
		K1n max	1,5;				
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		80,09	77,15	193,08	188,04	177,99
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		06.12.2021	08.06.2023	03.04.2025	30.09.2024	03.04.2024
18	CIJENOVNI BLOK		CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO	CRKVENICA - GRADEVINSKO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

**Napomene:**

BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 5640 k.o. CRIKVENICA	ČESTICE ODGOVARAJU KATASTRSKIM K.Č. 8134/1 I 8134/2 KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
2	k.č. 572/2 k.o. CRIKVENICA	IDENTIFIKACIJA GRUNTOVNOG I KATASTRSKOG STANJA PROVEDENA PREMA ADRESI IZ UGOVORA KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
3	k.č. 1408 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
4	k.č. 6597/1 k.o. CRIKVENICA	ZK ČESTICE ODGOVARAJU KATASTRSKIM 8306/1, 8289 I 8288 KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
5	k.č. 8083/2 k.o. CRIKVENICA	KIS PO ČL. 7 PPUG CRIKVENICA
6	k.č. 2134 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
7	k.č. 3092/1 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
8	k.č. 2344 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
9	k.č. 5091 k.o. CRIKVENICA	ČESTICE ODGOVARAJU KATASTRSKOJ K.Č. 8397 PLOŠTINE 17 M2, OSTALA PLOŠTINA PRIPISANA K.Č. 8402/1 KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
10	k.č. 5696 k.o. CRIKVENICA	ČESTICA ODGOVARA KATASTRSKOJ K.Č. BR. 7714 KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
11	k.č. 6275/2 k.o. CRIKVENICA	KIS PO ČL. 7 PPUG CRIKVENICA
12	k.č. 2251 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
13	k.č. 7747 k.o. CRIKVENICA	KIS PO ČL. 7 PPUG CRIKVENICA
14	k.č. 6579 k.o. CRIKVENICA	KIS PO ČL. 7 PPUG CRIKVENICA
15	k.č. 2344 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
16	k.č. 8081 k.o. CRIKVENICA	KATEGORIJA I KIS PREMA ČLANKU 33 PPUG CRIKVENICA
17	k.č. 8197 k.o. CRIKVENICA	ČL. 33 DIO ZEMLJIŠTA 2 KATEGORIJA
18	k.č. 8621/1 k.o. CRIKVENICA	ČL. 33 DIO ZEMLJIŠTA UNUTAR UPU HRUŠTA-M1 2. KAT.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KOTORSKA 17, CRIKVENICA odnosno na k.č. 3668/2; 3673/1 k.o. CRIKVENICA, CRIKVENICA; CRIKVENICA, CRIKVENICA.

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

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: 364-01/25-02/232

URBROJ: 2170-03-01/19-25-2

IZRADIO/IZRADILA:  
HICELA MARGAN

ODOBRIO/ODOBRILA:

RIJEKA, 4.6.2025.

**POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:**

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RIV – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP - IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežito industrijska, IZ - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), EL - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgoja

### **Izjava o neovisnosti i nepristranosti**

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina ( NN 105/15 ).

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.