

MT-PROCJENE d.o.o.
Bjelovar, Prilaz A. Hebranga 17
Mario Turković
stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina

Općinski sud u Bjelovaru
Stalna služba u Daruvaru
Daruvar, Stjepana Radića 27
Ovr-2206/2025-2024

Očitovanje (Procjembeni elaborat broj: 044-2026 od 23.04.2026. godine)

Prema dostavljenom Procjembenom elaboratu kao i Identifikacija čestica priloženoj u prilogu, vidljivo je da se dio katastarske čestice 661 na kojoj u sagrađeni objekti, sastoji od dvije različite zemljišno knjižne čestice (445/3 i 447/1) upisane u različitim zemljišno knjižnim ulošcima (402 i 482). S obzirom na neuređeno i neusklađeno stanje katastra i zemljišnih knjiga tržišnu vrijednosti katastarske čestice 661 nije moguće razdvojiti jer nije poznato koji dio zemljišno knjižnih čestica se nalazi unutar jedne katastarske čestice. Katastarska čestica 661 se u naravi koristi kao jedna funkcionalna cjelina. Iz svega navedenog nije moguće utvrditi tržišne vrijednosti zasebno po zemljišno knjižnim ulošcima za navedene zemljišno knjižne čestice.

Potrebno je izvršiti usklađenje stvarnog stanja u naravi sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama (izrada geodetskog elaborata).

Preostale tržišne vrijednosti drugih zemljišno knjižnih čestica zasebno su iskazane na str. 27. Procjembenog elaborata.

U Bjelovaru, 22.09.2026. godine

MT-PROCJENE d.o.o.
Mario Turković
stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina

