Tihomir Sili, ing.građ.
Satnica, Lužac 10
OIB: 72977871844
e-mail:silitihomir@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Broj elaborata: **59/2026**

Procjenjivana nekretnina: **ORANICA, Moslavački Krčenik**

Lokacija nekretnine: **Krčenik, Podravska Moslavina**
Broj ZK uloška: 2637
K.č.br. 1676
K.o. Moslavina Podravska

Svrha: **Procjena sadašnje tržišno - prometne vrijednosti nekretnina za potrebe stečajnog postupka PZ Viljevo u stečaju.**

Naručitelj procjene: **Stečajna upraviteljica Maja Gelo**
Šetalište Petra Preradovića 4
31 000 Osijek
OIB: 09233557072

Krčenik, Podravska Moslavina

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine na dan 30. kolovoza 2026. god. zaokruženo iznosi:

8.500,00 €

Procjenitelj vrijednosti nekretnina:
Tihomir Sili, ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA I PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
TIHOMIR SILI
ing. građ.
Lužac 10
SATNICA

U Satnici, 30. kolovoza 2026. god.

SADRŽAJ:

1.	IMENOVANJE ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	3
2.	POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE	5
3.	ZADATAK	5
4.	REZULTATI OČEVIDA S PRILOŽENIM KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA	7
5.	UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST	7
6.	PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA	11
7.	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA	12
8.	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE	13
9.	PROCJENA VRIJEDNOSTI SUKLADNO ODABRANOJ METODI MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI	15
10.	ZAKLJUČAK	21
11.	PRILOZI	22
11.1.	IZJAVA O NEOVISNOSTI I NEPRISTRANOSTI	22
11.2.	IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA	23
11.3.	IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	24
11.4.	IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE	25

1. IMENOVANJE ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/927
URBROJ: 514-03-04-02/05-26-04

Zagreb, 3. ožujka 2026.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 36/24. i 136/25.), povodom zahtjeva koji je podnio Tihomir Sili, inženjer građevinarstva iz Satnice, Lužac 10, OIB: 72977871844, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

I. Tihomir Sili, inženjer građevinarstva iz Satnice, Lužac 10, OIB: 72977871844, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 13. ožujka 2026.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Tihomir Sili, inženjer građevinarstva iz Satnice, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

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

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

514|UPI710032501927|4

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

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Osijeku.

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

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan 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 Osijeku 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.

MINISTAR

Damir Habijan

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

DOSTAVITI:
1. Tihomir Sili, Osijek, Kaptolska 18
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032501927|4

2. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12, 143/13, 65/17),
- Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015) – u daljnjem tekstu Zakon,
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- Uredba o visini vodnoga doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/14),
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN br. 93/17)
- HRN EN ISO 9836:2017 za izračun površina i obujma zgrada,
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 114/2015, 122/2015),

3. ZADATAK

ZADATAK
Na zahtjev naručitelja ovog elaborata potrebno je utvrditi prometno - tržišnu vrijednost nekretnine na dan 30. kolovoza 2026. god.

Za predmetnu nekretninu nije obavaljen očevid iz razloga što je predmetno zemljište u naravi oranica (poljoprivredno i građ. zemljište bez izgrađenih objekata)

Dan vrednovanja: 30. kolovoza 2026. god.
Dan kakvoće: 30. kolovoza 2026. god.

OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE
Procjenjivana nekretnina: ORANICA, Moslavački Krčenik
Adresa: Krčenik, Podravska Moslavina
Katastarska općina: Moslavina Podravska
Broj ZK uloška: 2637
K.č.br. 1676
Površina čestice: 4182 m^2 **(od toga građevinsko zemljište iznosi 2.610 m2 a poljoprivredno 1.572 m2 mjereno na geoportalu)**

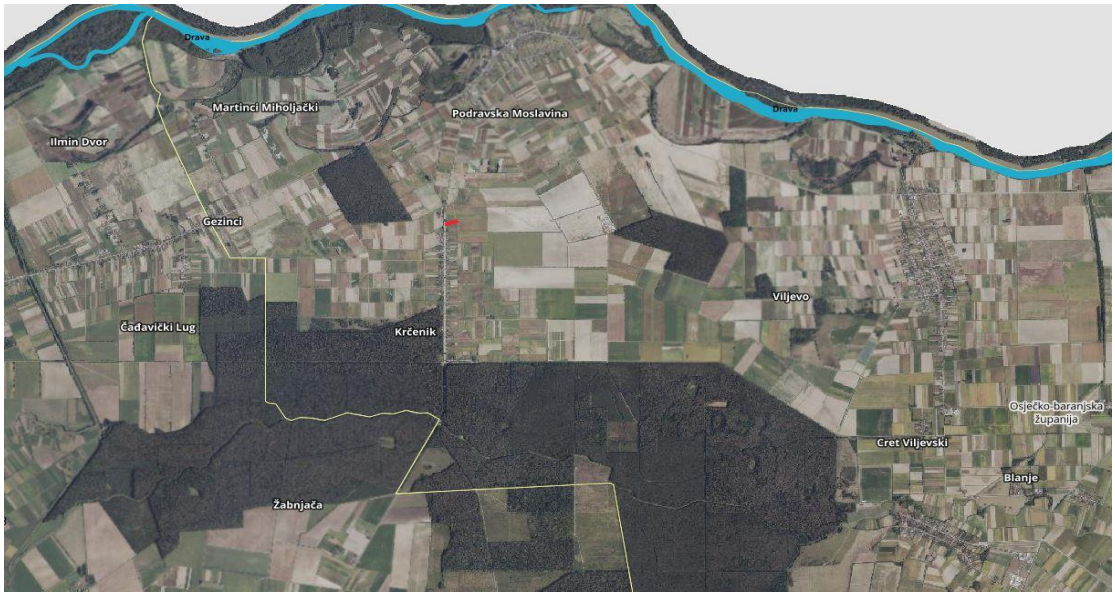
Vlasnik:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 48/72		
ĆURIĆ NEVENKA, OIB: 19087866363, RUJANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
2. Suvlasnički dio: 12/72		
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VILJEVO - U STEČAJU, OIB: 84405558359, BRAĆE RADIĆA 126, VILJEVO 31540 DONJI MIHOLJAC		
6. Suvlasnički dio: 6/72		
ZDRILIĆ TOMISLAV, OIB: 71718956463, NOVO NASELJE 230, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
7. Suvlasnički dio: 3/72		
ZDRILIĆ MATIJA, OIB: 93992561482, ULICA IVANA PAVLA II 15, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
8. Suvlasnički dio: 2/72		
ZDRILIĆ TOMISLAV, OIB: 71718956463, NOVO NASELJE 230, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
9. Suvlasnički dio: 1/72		
ZDRILIĆ MATIJA, OIB: 93992561482, ULICA IVANA PAVLA II 15, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		

Opis nekretnine prema ZK izvadku:

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1676	25	MOSLAVAČKI KRČENIK	4182	
			ORANICA	4182	
		UKUPNO:		4182	

PROSTORNA IDENTIFIKACIJA



Prikaz šire lokacije

Izvor: httpshttps://geoportal.dgu.hr/

Prikaz uže lokacije

Izvor: httpshttps://geoportal.dgu.hr/

4. REZULTATI OČEVIDA S PRILOŽENIM KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA

OPIS LOKACIJE
Nekretnina, oranica se nalazi u se nalazi u Naselju Krčenik, Općina Podravska Moslavina.
Teren zemljišta je ravan. Priključak čestice na javnu površinu osiguranje sa dvije strane na javni poljski put.
Orijentacija građevinske čestice: Sjever - jug. Samo zemljište se većim djelom nalazi u građevinskom području naselja a djelom u poljoprivrednom.

5. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST

Utvrđena su sljedeća obilježja predmetne nekretnine:

ZEMLJIŠTE

VRSTA NEKRETNINE: Građevinsko i poljoprivredno zemljište.

TRENUTNI STATUS NEKRETNINE: Oranica

NAMJENA: Prema Izmjene i dopune PPUO Podravska Moslavina, Korištenje i namjena površina i promet predmetna čestica nalazi se u Izgrašđenom djelu naselja "GP" i djelom u P2 vrijedno obradivo tlo.
Broj kartografskog prikaza 1.1 MJ 1 : 25 000
Kig: 0,40
Kis: 0,80
Namjena zemljišta: Građevinsko i poljoprivredno zemljište.

KATEGORIJA ZEMLJIŠTA: **Prva i četvrta kategorija zemljišta**
Kakvoća procjenjivane nekretnine utvrđena je sukladno odredbi članka 4. točka 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i odredbama članaka 8-18. Pravilnika, kako se radi o čestici koja obuhvaća ostala zemljišta za uvjete prve kat. i izvan građ. područja takva se čestica,
sukladno odredbi članka 10. stavak 1. točka 1. Pravilnika svrstava u prvu odnosnu u četvrtu kategoriju zemljišta.

Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015):
Prva kategorija zemljišta *koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.*
Druga kategorija zemljišta *koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.*
Treća kategorija zemljišta *obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.*
Četvrta kategorija zemljišta *obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.*

INFRASTRUKTURA: Čestici nije omogućeno priključenje na slijedeću javnu infrastrukturu:
NN elektro mreža, javni vodovod, plinska mreža, telekomunikacijska mreža, omogućen prilaz na prteni put.

BUKA I ZAGAĐENJE: Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili općepoznati i uočljivi, a koji bi značajnije odudarali od djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.
Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi, a koji bi značajnije odudarali od djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

IZGRAĐENOST: Na predmetnoj čestici nema izgrađenih objekata i čestica je oranica - poljoprivredno zemljište

TERETOVNICA:

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Država:	Republika Hrvatska
Površina:	56.542 km^2
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 780.000
Jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 2,5 %
Inflacija:	0,90 %
Stopa nezaposlenosti:	10,80 %
Valuta:	Euro (cent)

Nastavlja se gospodarski oporavak koji je započeo u 2015. godini.

Rast trgovine i turizma, koje su važne komponente BDP-a u Hrvatskoj, pozitivno utječe na rast potrošnje i smanjenje nezaposlenosti.

Županija:	Osiječko - baranjska
Naselje:	Bizovac
Općina:	Bizovac
Površina:	98,1 km2
Broj stanovnika naselja:	3733 stanovnika
Prometna povezanost:	Cesta, Željeznica, blizina autoceste..

Tržište nekretnina u 2025. godini u Hrvatskoj obilježava **stabilan rast prosječnih traženih cijena** na nacionalnoj razini (preko 3.700 €/m² do ljeta), ali istovremeno i **osjetno usporavanje broja transakcija**, uz pad prodaje za oko 13% u prvih devet mjeseci, unatoč državnim poticajima; cijene variraju značajno po regijama, s najvišim cijenama u Dalmaciji i najnižim u Slavoniji.

Ključni trendovi u 2025.:

- **Cijene:** Nastavile su rasti, prelazeći 3.700 €/m² do ljeta, s najvišim prosjekom u Dalmaciji (blizu 3.900 €/m² krajem godine).
- **Prodaja:** Zabilježen je značajan pad broja prodanih nekretnina u prvih 9 mjeseci (za gotovo 13%), što ukazuje na oprez kupaca.
- **Regije:** Dalmacija prednjači u cijenama, dok Slavonija i Baranja imaju najniže cijene (ispod 1.600 €/m²).
- **Najam:** Cijene najma prate rast cijena, s najvišim iznosima (preko 16 €/m²) u Dalmaciji i najnižim u Slavoniji.

Razlozi za oprez:

- Unatoč državnim poticajima (povrat poreza, niži PDV) i nižim kamatama, kupci su suzdržani, što utječe na manji broj prodaja.

Ukratko, 2025. je godina polarizacije: cijene rastu, ali se prodaje manje nekretnina, što upućuje na prilagodbu tržišta.

Gospodarski rast Hrvatske u 2025. godini je stabilno pozitivan, s procjenama oko 3.1% - 3.2%. Gospodarstvo bilježi kontinuirani rast BDP-a (17-19 kvartala zaredom), dvostruko brže od prosjeka EU-a, uz rast zaposlenosti i rekordnu turističku sezonu. Očekuje se rast životnog standarda, a inflacija je usporila.

Ključni pokazatelji i projekcije:

- **Stopa rasta BDP-a:** Predviđa se oko 3.1% do 3.2% za cijelu 2025. godinu.
- **Kvartalni rast:** U 2025. zabilježen je rast u Q1 (2.9%) i Q2 (3.4%), čime je nastavljen niz pozitivnih kvartala.
- **Usporedba s EU-om:** Hrvatska je među najbrže rastućim gospodarstvima u EU, dvostruko brže od prosjeka Unije.
- **Zaposlenost:** Rast zaposlenosti očekuje se oko 2.9%.
- **Inflacija:** Zabilježeno je usporavanje inflacije, s prosječnom stopom do 2.7%.
- **BDP po glavi stanovnika:** Očekuje se značajan rast, dosegnuvši oko $26,958.

Ključni pokretači rasta:

- **Turizam:** Ostvarene su rekordne turističke sezone.
- **Investicije:** Nastavlja se poticanje investicija i poboljšanje životnog standarda.

Izvori:

- Međunarodni monetarni fond (MMF) i Svjetska banka (Worldometers).
- Vlada Republike Hrvatske.
- Hrvatska radiotelevizija (HRT) i Jutarnji list.

STANJE TRŽIŠTA PREMA DRŽAVNOM ZAVOD U ZA STATISTIKU

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA ČETVRTO TROMJESEČJE 2025.

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u četvrtom tromjesečju 2025. u odnosu na treće tromjesečje 2025. u prosjeku su više za **3,4%**. U odnosu na četvrto tromjesečje 2024. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za **16,1%**, dok su u godišnjem prosjeku više za **14,1%**.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 3,5%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2024. za 14,7%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 3,4%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2024. za 16,4%.

Cijene stambenih objekata u četvrtom tromjesečju 2025. u odnosu na treće tromjesečje 2025. u prosjeku su više za Grad Zagreb, za 1,2%, za Jadran, za 4,9%, i za Ostalo, za 5,2%. Cijene stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2024. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,9%, za Jadran za 14,5%, a za Ostalo za 23,3%.

Detaljne podatke možete preuzeti na poveznici PC-AXIS baze podataka pod naslovom Cijene.

1. INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE

	X. – XII. 2025.[1)] Ø 2015.	X. – XII. 2025. VII. – IX. 2025.	X. – XII. 2025. X. – XII. 2024.	Ø 2025. Ø 2024.
Indeks cijena stambenih objekata – ukupno	**237,93**	**3,4**	**16,1**	**14,1**
Novi stambeni objekti	192,38	3,5	14,7	13,1
Postojeći stambeni objekti	247,07	3,4	16,4	14,3
Grad Zagreb[2)]	260,18	1,2	14,9	14,2
Jadran[2)]	223,91	4,9	14,5	11,8
Ostalo[2)]	234,02	5,2	23,3	19,3

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015. = 100)
2) Popis pripadajućih gradova i općina Republike Hrvatske za potrebe izračuna indeksa cijena stambenih objekata možete preuzeti na poveznici PC-AXIS baze podataka pod naslovom Cijene.

Tablica s prikazom indeksa cijena stambenih nekretnina

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2025. = 100					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2022.	1. tr.	67,4	74,6	66,0	67,7	69,6	60,9
	2. tr.	69,8	74,8	68,8	70,3	71,3	64,7
	3. tr.	71,7	76,6	70,8	73,2	73,3	64,1
	4. tr.	75,0	78,9	74,2	77,8	75,6	67,1
2023.	1. tr.	76,8	80,6	76,1	77,4	78,4	70,9
	2. tr.	79,5	83,9	78,7	80,2	80,3	76,0
	3. tr.	79,5	86,5	78,2	82,0	79,4	74,9
	4. tr.	82,3	82,1	82,3	82,7	84,0	76,6
2024.	1. tr.	83,7	84,1	83,5	84,2	85,0	78,3
	2. tr.	87,5	89,4	87,0	87,5	89,2	82,7
	3. tr.	89,6	90,6	89,4	88,2	91,8	87,0
	4.tr.	90,5	90,9	90,4	90,6	91,7	87,1
2025.	1. tr.	94,8	96,9	94,0	95,1	95,2	93,0
	2. tr.	98,7	98,1	98,9	98,1	99,5	97,9
	3. tr.	101,6	100,9	101,8	102,8	100,4	101,7
	4. tr.	104,9	104,0	105,3	104,1	104,8	107,4
2026.	1. tr.	108,4	106,3	109,2	109,0	107,2	109,8

izvor: Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Zagreb, broj 13.1.4.
datum pristupa: 30. kolovoza 2026. god.

Za utvrđivanju općih vrijednosti odnosa u ovoj procjeni korišteni su indeksni nizovi objavljeni na web stranicama Državnog zavoda za statistiku sukladno članku 6. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

STANJE TRŽIŠTA PREMA BURZI NEKRETNINA

BN Komentar

U siječnju 2026. BN indeks stambenih nekretnina zabilježio je porast od 1% u odnosu na prošli mjesec. Na godišnjoj razini indeks je porastao za 11%. Najveći doprinos porastu dala je regija Zagreba, dok Jadranska regija bilježi umjereniji trend.

Tražene i postignute cijene nastavljaju rasti, s naglaskom na stanogradnju u urbanim središtima. Prema podacima iz baze Burze nekretnina, prosječne postignute cijene po m² za stanogradnju u Hrvatskoj ostaju u uzlaznom trendu.

26. ožujka 2026.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina
* Molimo korisnike da kod korištenja ovih podataka navedu izvor Burza nekretnina

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

Tablica s prikazom BN indeksa

Izvor: http://burza-nekretnina.net.hr/statistike, pristupa: 30. kolovoza 2026. god.

PROCJENA

Osnovica za vrednovanje nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine koja se utvrđuje prema propisanim metodama za procjenu vrijednosti nekretnina.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, izjedu voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile (čl. 4. st. 1. pods. 41. ZPVN-a).

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosna na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnina na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao sto su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Prilikom izrade procjene vrijednosti nekretnina redovito se uzima u obzir sljedeći redoslijed:

1. opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina (prilagodba tržištu),
2. stanje (kakvoća) nekretnine i posebna značajna obilježja procjenjivane nekretnine,
3. statistička obrada i izračun.

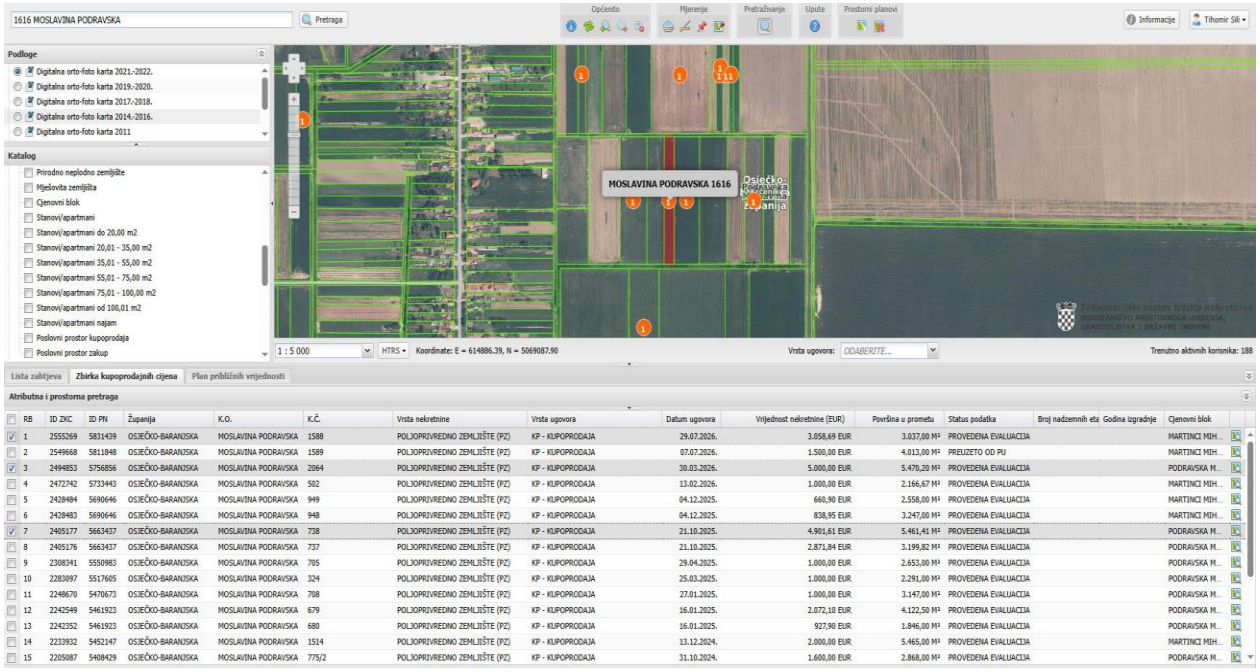
Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. ZPVN-a i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

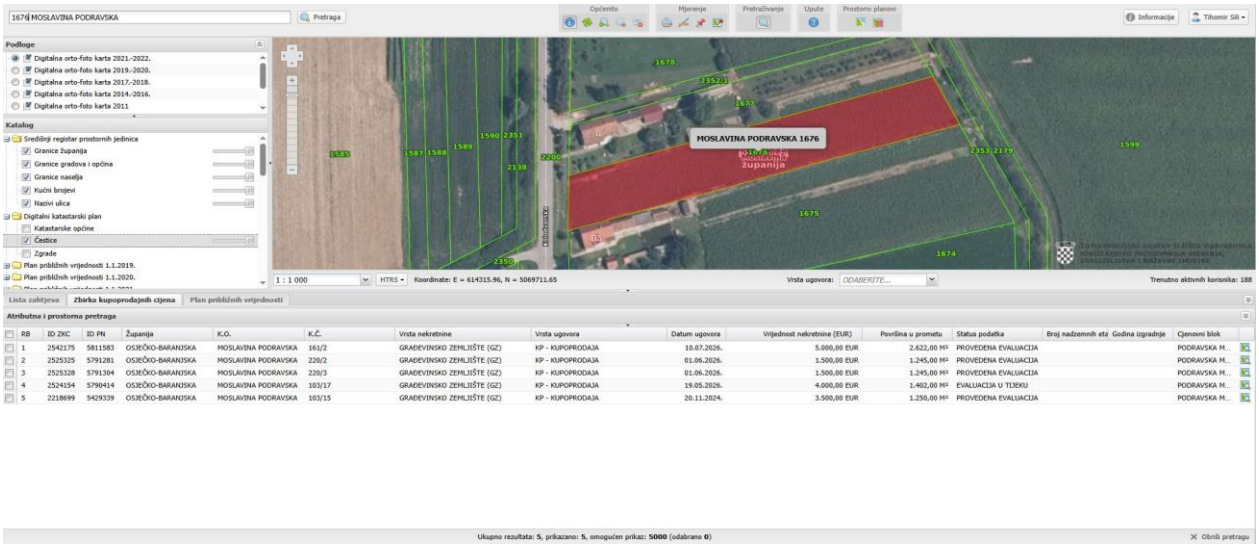
6. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA

Podaci o kupoprodaji nekretnina na području procjenjivane nekretnine preuzeti su s web stranice informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine (https://nekretnine.mgipu.hr) s navedenim ID nekretnine.



RB	ID ZKC	ID PN	Županija	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (EUR)	Površina u prometu	Status podatka	Broj nadzemnih etaž	Godina izgradnje	Cjenovni blok
1	2555269	5831439	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	1588	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	29.07.2026.	3.058,69 EUR	3.037,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			MARTINCI MIH...
2	2549668	5811848	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	1589	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	07.07.2026.	1.500,00 EUR	4.013,00 M²	PREUZETO OD PU			MARTINCI MIH...
3	2494853	5756856	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	2064	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	30.03.2026.	5.000,00 EUR	5.470,20 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
4	2472742	5733443	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	502	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	13.02.2026.	1.000,00 EUR	2.166,67 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			MARTINCI MIH...
5	2428484	5690646	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	949	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	04.12.2025.	660,90 EUR	2.558,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			MARTINCI MIH...
6	2428483	5690646	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	948	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	04.12.2025.	838,95 EUR	3.247,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			MARTINCI MIH...
7	2405177	5663437	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	738	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	21.10.2025.	4.901,61 EUR	5.461,41 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
8	2405176	5663437	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	737	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	21.10.2025.	2.871,84 EUR	3.199,82 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
9	2308341	5550983	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	705	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	29.04.2025.	1.000,00 EUR	2.653,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
10	2283097	5517605	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	324	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	25.03.2025.	1.000,00 EUR	2.291,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
11	2248670	5470673	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	708	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	27.01.2025.	1.000,00 EUR	3.147,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
12	2242549	5461923	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	679	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	16.01.2025.	2.072,10 EUR	4.122,50 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
13	2242352	5461923	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	680	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	16.01.2025.	927,90 EUR	1.846,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
14	2233932	5452147	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	1514	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	13.12.2024.	2.000,00 EUR	5.465,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			MARTINCI MIH...
15	2205087	5408429	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	775/2	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	KP - KUPOPRODAJA	31.10.2024.	1.600,00 EUR	2.868,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...



RB	ID ZKC	ID PN	Županija	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (EUR)	Površina u prometu	Status podatka	Broj nadzemnih etaž	Godina izgradnje	Cjenovni blok
1	2542175	5811583	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	161/2	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	10.07.2026.	5.000,00 EUR	2.622,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
2	2525325	5791281	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	220/2	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	01.06.2026.	1.500,00 EUR	1.245,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
3	2525328	5791304	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	220/3	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	01.06.2026.	1.500,00 EUR	1.245,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...
4	2524154	5790414	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	103/17	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	19.05.2026.	4.000,00 EUR	1.402,00 M²	EVALUACIJA U TIJEKU			PODRAVSKA M...
5	2218699	5429339	OSJEČKO-BARANJSKA	MOSLAVINA PODRAVSKA	103/15	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	20.11.2024.	3.500,00 EUR	1.250,00 M²	PROVEDENA EVALUACIJA			PODRAVSKA M...

7. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Odabiru su kupoprodajne cijene onih nekretnine koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarnih obilježja, odnosno nekretnine na približnoj lokaciji, iste prostorno planske namjene, približne površine, te nekretnine čija kupoprodaja nije starija od četiri godine.

Iz statističke obrade i izračuna su izostavljene one nekretnine koje svojim obilježimo značajno odstupaju od nekretnine koja je predmet ove procjene.

Nakon „grubog čišćenja" poredbenih nekretnina za daljnju statističku obradu i izračun odabrano je 3 nekretnine koje se svojim obilježjima podudaraju s nekretninom koja je predmet ove procjene.

8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23. propisane su tri metode procjena i to poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Poredbena metoda
Primjerena je 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) koje se koriste u poredbenoj metodi utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog je broj tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Prihodovna metoda
Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze nekretnine, najamne gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškova metoda
Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.
Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvodi iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, te dostupne podatke, odabirem poredbenu metodu procjene za utvrđivanje vrijednosti zemljišta.

Budući da u zbirci kupoprodajnih cijena eNekretnine postoji dovoljan broj nedavnih i pouzdanih transakcija, moguće je analizirati zemljišta koje su bile prodane i usporediti njihova svojstva sa svojstvima zemljišta koja se procjenjuje.
Izvršena je usporedba prodanih nekretnina i nekretnine koja je predmet ove procjene te je proveden postupak interkvalitativnog i međuvremenskog izjednačenja te kontrola/statistička obrada.
Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka obilježja kao i promatrana nekretnina.
Cijena će biti iskazana u odnosu na jedinicu površine (m^2).
Budućih da su ispunjeni uvjeti za primjenu poredbene metode, odnosno da je predmet ove procjene vrsta nekretnine kojoj tržište, prema postojećim poslovnim običajima, pristupa na poredbeni način i da je za primjenu metode na raspolaganju dovoljan broj prikladnih poredbenih čestica s kupoprodajnim cijenama koje su postignute na tržištu nekretnina, za izradu procjene vrijednosti ove nekretnine, odabrana je poredbena metoda.
S obzirom na različite opise istih namjena u prostorno planskoj dokumentaciji, kao i uvriježeno maloj iskoristivosti za gradnju pri takvoj namjeni zemljišta, za potrebe ove procjene koristit će se pretpostavka o istoj mogućoj iskoristivosti kod dvojbenih podataka poredbenih nekretnina.

PROCJENA SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (Tv)

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine odrediti će se kao zbroj procijenjenih vrijednosti:

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (Cz)

Izračunava se poredbenom metodom procjene vrijednosti nekretnina.

KOMUNALNI DOPRINOS (Kd)

Komunalnim doprinosom se financira izgradnja i korištenje javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja, krematorija i javne rasvjete.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se obvezno utvrđuje područja zone u gradu, odnosno općini, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture.

Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m^3 građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m^2 tlocrtne površine, pri čemu je vrijednost po m^2 površine jednaka jediničnoj vrijednosti m^3 građevine u predmetnoj zoni.

PRIKLJUČCI (P)

Odlukama o priključivanju na objekata i uređaje za opskrbu pitkom vodom i priključivanje na objekte i uređaje za odvodnju otpadnih i oborinskih voda gradovi / općine odredili su visinu naknade za priključke.

Priključak na mreže fiksne telefonije, elektroenergetsku mrežu, plinovod, toplovod i dr. plača se prema cjeniku trgovačkih društava koja isporučuju usluge.

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (S_{gv}) - TROŠKOVNA METODA

U odnosu na građevinsko stanje predmetne nekretnine te u odnosu na njezine sadržaje, opremljenost, lokaciju i ostale utjecaje, a u svrhu utvrđivanja realne cijene koštanja 1 m^2 površine utvrđuje se:

Nova građevinska vrijednost (Ngv).

Nova građevinska vrijednost se izračunava kao produkt netto površine i jedinične cijene (JC) građenja za 1m^2 ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m^2 ili m^3 odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima iz biltena IGH -"Standardna kalkulacija radova u visokogradnji", Podatku o etalonskoj vrijednosti građenja ili Pokazatelju troškova građenja, Hrvatska komora arhitekata.

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

9. PROCJENA VRIJEDNOSTI SUKLADNO ODABRANOJ METODI

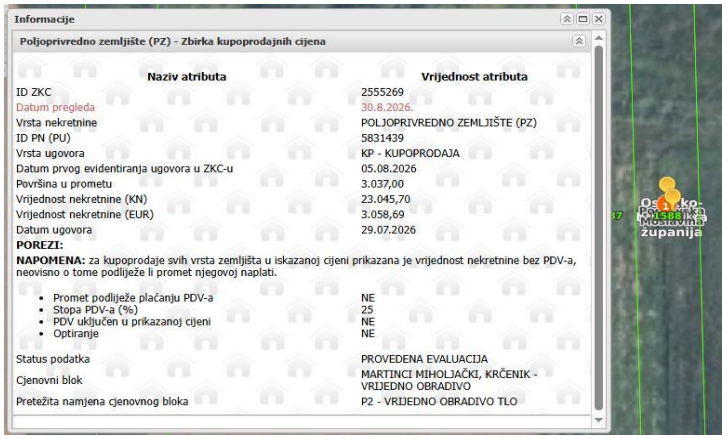
1. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA (POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE)

PREDMET PROCJENE

k.č.br. 1676
k.o. Moslavina Podravska
Adresa: Krčenik, Podravska Moslavina
Površina zemljišta: 1572 m^2
Kategorija zemljišta: IV. kategorija (Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN br. 105/15)
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,40 Koeficijent iskorištenosti građevne čestice - k_{is} 0,80
Mjera i način građevinskog korištenja na predmetnoj lokaciji propisana je u prostorno-planskoj dokumentaciji.

POREDBA 1

k.č.br. 1588
k.o. Moslavina Podravska
Adresa:
Površina zemljišta: 3037 m^2
Kategorija zemljišta: IV. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 3.058,69 €
Datum ugovora: 29.07.2026.
Cjenovni blok : Mart. Miholjački, Krčenik

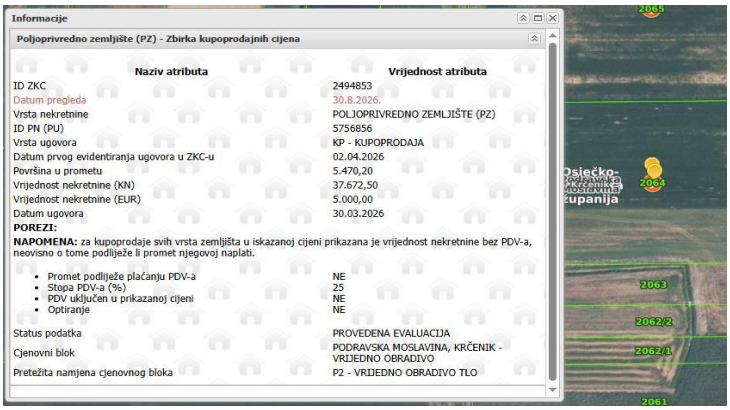

Informacije

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2555269
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5831439
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	05.08.2026
Površina u prometu	3.037,00
Vrijednost nekretnine (KN)	23.045,70
Vrijednost nekretnine (EUR)	3.058,69
Datum ugovora	29.07.2026
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	MARTINCI MIHOLJAČKI, KRČENIK - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2 - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

POREDBA 2

k.č.br. 2064
k.o. Moslavina Podravska
Adresa:
Površina zemljišta: 5470,2 m^2
Kategorija zemljišta: IV. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 5.000,00 €
Datum ugovora: 30.03.2026.
Cjenovni blok : Pod. Moslavina, Krčenik.

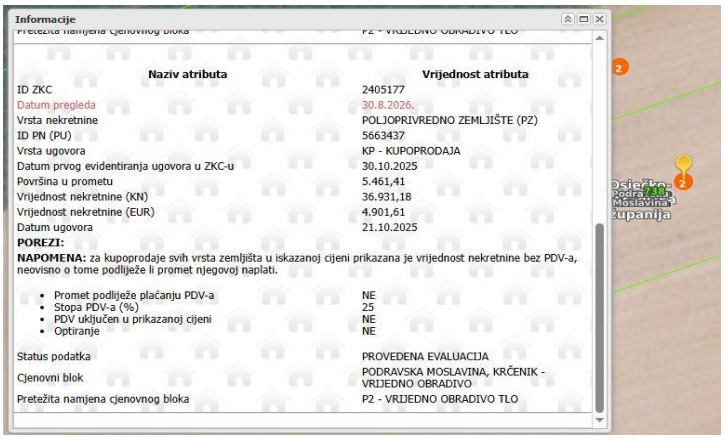

Informacije

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2494853
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5756856
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.04.2026
Površina u prometu	5.470,20
Vrijednost nekretnine (KN)	37.672,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	5.000,00
Datum ugovora	30.03.2026
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODRAVSKA MOSLAVINA, KRČENIK - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2 - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

POREDBA 3

k.č.br. 738
k.o. Moslavina Podravska
Adresa:
Površina zemljišta: 5461,41 m^2
Kategorija zemljišta: IV. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 4.901,61 €
Datum ugovora: 21.10.2025.
Cjenovni blok : Pod. Moslavina, Krčenik.


Informacije

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2405177
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5663437
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	30.10.2025
Površina u prometu	5.461,41
Vrijednost nekretnine (KN)	36.931,18
Vrijednost nekretnine (EUR)	4.901,61
Datum ugovora	21.10.2025
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODRAVSKA MOSLAVINA, KRČENIK - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2 - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE						
k.č.br.	katastarska općina	Datum vrednovanja	Površina (m2)	Koeficijent iskorištenosti (kis)	Namjena zemljišta	Kategorija zemljišta
1676	Moslavina Podravska	30. kolovoza 2026. god.	1572	0,8	PZ	IV. kategorija

POREDBENE NEKRETNINE								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Datum transakcije	Površina (m^2)	Koeficijent iskorištenosti (k_{is})	Vrsta nekretnine	Kupoprodajna cijena (eur)	Cijena (eur/m^2)
1	1588	Moslavina Podravska	29.07.2026.	3037	0,80	PZ	3.058,69 €	1,01
2	2064	Moslavina Podravska	30.03.2026.	5470,2	0,80	PZ	5.000,00 €	0,91
3	738	Moslavina Podravska	21.10.2025.	5461,41	0,80	PZ	4.901,61 €	0,90

A) MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Darum transakcije	Cijena (eur/m^2)	*Indeks cijena stambenih nekretnina na dan kupoprodaje (A)	*Indeks cijena poljoprivrednihn ekretnina na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (eur/m^2)
1	1588	Moslavina Podravska	29.07.2026.	1,01	109,8	109,8	1	1,01
2	2064	Moslavina Podravska	30.03.2026.	0,91	109,8		1	0,91
3	738	Moslavina Podravska	21.10.2025.	0,90	107,4		1,022346369	0,92

B) INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE - UTJECAJSPREMNOSTI ZA GRADNJU I PRAVA SLUŽNOSTI								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU (Prilog 4)			UTJECAJ PRAVA SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA		Izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju i prava služnosti (eur/m^2)
			Kategorija zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	Udio vrijednosti	Koeficijent preračunavnja	Utjecaj prava služnosti puta (Prilog 2)	Utjecaj prava služnosti vodova (Prilog 3)	
	PREDMET PROCJENE							
1	1588	Moslavina Podravska	IV. kategorija	1	1	1	1	1,01
2	2064	Moslavina Podravska	IV. kategorija	1	1	1	1	0,91
3	738	Moslavina Podravska	IV. kategorija	1	1	1	1	0,92

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE - BEZ KOREKCIJE							
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Izjednačena cijena zbog A) i B) (eur/m^2)	Koeficijent iskorištenosti (k_{is})	Koeficijent preračunavnja	Izjednačena cijena zbog A) i B) i mjere zemljišta (eur/m^2)	Konačno izjednačena cijena (eur/m^2)
	Kategorija zemljišta:						
1	1588	Moslavina Podravska	1,01	0,8	1	1,01	1,01
2	2064	Moslavina Podravska	0,91	0,8	1	0,91	0,91
3	738	Moslavina Podravska	0,92	0,8	1	0,92	0,92
Srednja vrijednost (eur/m^2)							0,95

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

STATISTIČKU OBRADU I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI							
Redni broj	Konačna izjednačena cijena (eur/m^2)	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat apsolutnog odstupanja	Pravilo dva sigma (±)	Pojedinačno odstupanje od prosjeka ≤ ±30%
1	1,01	0,06	0,063157895	0,06	0,0036	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !
2	0,91	-0,04	-0,042105263	0,04	0,0016	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !
3	0,92	-0,03	-0,031578947	0,03	0,0009	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !

Prosječna kupoprodajna cijena (eur/m^2): 0,9467
Standardna devijacija: 0,0451
Dvostruka standardna devijacija: 0,0902
Prosječno apsolutno odstupanje: 0,0433

Pribavljeni podaci o kupoprodajnim cijenama nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti koje se ne bi smatrale transakcijama po tržišnim uvjetima i ne bi bile pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.
Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od ostalih usporedivih kupoprodajnih cijena.
U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća ad ±30% ad prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja među vremenskog i interkvalitativnog izjednačenja ili uz provjeru u granicama odstupanja od dvostruke standardne devijacije.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA:	0,95 eur/m^2	x	1.572	m^2	=	**1.493,40 €**

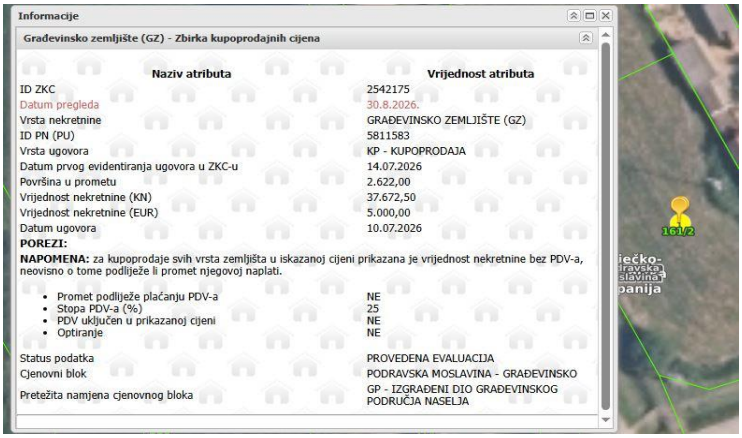
2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA (GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE)

PREDMET PROCJENE

k.č.br. 1676
k.o. Moslavina Podravska
Adresa: Kolodvorska b.b.
Površina zemljišta: 2610 m^2
Kategorija zemljišta: I. kategorija (Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN br. 105/15)
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,40 Koeficijent iskorištenosti građevne čestice - k_{is} 0,80
Mjera i način građevinskog korištenja na predmetnoj lokaciji propisana je u prostorno-planskoj dokumentaciji.

POREDBA 1

k.č.br. 1588
k.o. Moslavina Podravska
Adresa: Ul. Jorgić
Površina zemljišta: 2622 m^2
Kategorija zemljišta: I. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 5.000,00 €
Datum ugovora: 10.07.2026.
Cjenovni blok : Podr. Moslavina - građ.

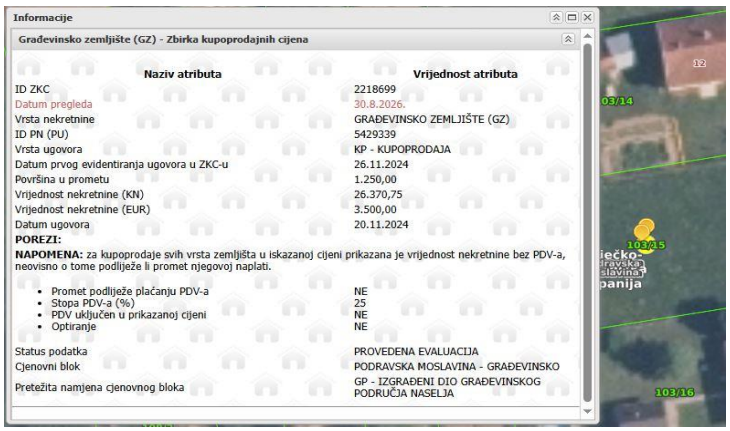

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2542175
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5811583
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.07.2026
Površina u prometu	2.622,00
Vrijednost nekretnine (KN)	37.672,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	5.000,00
Datum ugovora	10.07.2026
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODRAVSKA MOSLAVINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

POREDBA 2

k.č.br. 103/15
k.o. Moslavina Podravska
Adresa: K.Tomislava
Površina zemljišta: 1250 m^2
Kategorija zemljišta: I. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 3.500,00 €
Datum ugovora: 20.11.2024.
Cjenovni blok : Podr. Moslavina - građ.

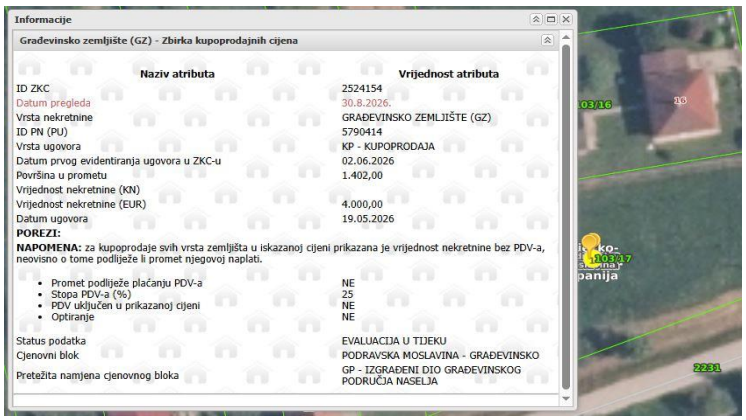

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2218699
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5429339
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.11.2024
Površina u prometu	1.250,00
Vrijednost nekretnine (KN)	26.370,75
Vrijednost nekretnine (EUR)	3.500,00
Datum ugovora	20.11.2024
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PODRAVSKA MOSLAVINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

POREDBA 3

k.č.br. 103/16
k.o. Moslavina Podravska
Adresa: Ul. K. Tomislava
Površina zemljišta: 1402 m^2
Kategorija zemljišta: I. kategorija
Mjera građevinskog korištenja zemljišta: 0,4
Cijena iz ugovora: 4.000,00 €
Datum ugovora: 19.05.2026.
Cjenovni blok : Podr. Moslavina - građ.


Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2524154
Datum pregleda	30.8.2026.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5790414
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.06.2026
Površina u prometu	1.402,00
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	4.000,00
Datum ugovora	19.05.2026
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	PODRAVSKA MOSLAVINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE						
k.č.br.	katastarska općina	Datum vrednovanja	Površina (m2)	Koeficijent iskorištenosti (kis)	Namjena zemljišta	Kategorija zemljišta
1676	Moslavina Podravska	0	2610	0,8	GZ	I. kategorija

POREDBENE NEKRETNINE								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Datum transakcije	Površina (m^2)	Koeficijent iskorištenosti (k_{is})	Vrsta nekretnine	Kupoprodajna cijena (eur)	Cijena (eur/m^2)
1	1588	Moslavina Podravska	10.07.2026.	2622	0,80	GZ	5.000,00 €	1,91
2	103/15	Moslavina Podravska	20.11.2024.	1250	0,80	GZ	3.500,00 €	2,80
3	103/16	Moslavina Podravska	19.05.2026.	1402	0,80	GZ	4.000,00 €	2,85

A) MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Darum transakcije	Cijena (eur/m^2)	*Indeks cijena stambenih nekretnina na dan kupoprodaje (A)	*Indeks cijena poljoprivrednihn ekretnina na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (eur/m^2)
1	1588	Moslavina Podravska	10.07.2026.	1,91	109,8	109,8	1	1,91
2	103/15	Moslavina Podravska	20.11.2024.	2,80	93		1,180645161	3,31
3	103/16	Moslavina Podravska	19.05.2026.	2,85	109,8		1	2,85

B) INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE - UTJECAJSPREMNOSTI ZA GRADNJU I PRAVA SLUŽNOSTI								
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU (Prilog 4)			UTJECAJ PRAVA SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA		Izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju i prava služnosti (eur/m^2)
			Kategorija zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	Udio vrijednosti	Koeficijent preračunavnja	Utjecaj prava služnosti puta (Prilog 2)	Utjecaj prava služnosti vodova (Prilog 3)	
	PREDMET PROCJENE							
1	1588	Moslavina Podravska	I. kategorija	1	1	1	1	1,91
2	103/15	Moslavina Podravska	I. kategorija	1	1	1	1	3,31
3	103/16	Moslavina Podravska	I. kategorija	1	1	1	1	2,85

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE - BEZ KOREKCIJE							
Rb.	k.č.br.	katastarska općina	Izjednačena cijena zbog A) i B) (eur/m^2)	Koeficijent iskorištenosti (k_{is})	Koeficijent preračunavnja	Izjednačena cijena zbog A) i B) i mjere zemljišta (eur/m^2)	Konačno izjednačena cijena (eur/m^2)
	Kategorija zemljišta:						
1	1588	Moslavina Podravska	1,91	0,8	1	1,91	1,91
2	103/15	Moslavina Podravska	3,31	0,8	1	3,31	3,31
3	103/16	Moslavina Podravska	2,85	0,8	1	2,85	2,85
Srednja vrijednost (eur/m^2)							2,69

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

STATISTIČKU OBRADU I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI							
Redni broj	Konačna izjednačena cijena (eur/m^2)	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat apsolutnog odstupanja	Pravilo dva sigma (±)	Pojedinačno odstupanje od prosjeka ≤ ±30%
1	1,91	-0,78	-0,289962825	0,78	0,6084	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !
2	3,31	0,62	0,230483271	0,62	0,3844	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !
3	2,85	0,16	0,059479554	0,16	0,0256	ZADOVOLJAVA !	ZADOVOLJAVA !

Prosječna kupoprodajna cijena (eur/m^2):	2,6900
Standardna devijacija:	0,5826
Dvostruka standardna devijacija:	1,1653
Prosječno apsolutno odstupanje:	0,5200

Pribavljeni podaci o kupoprodajnim cijenama nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti koje se ne bi smatrale transakcijama po tržišnim uvjetima i ne bi bile pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.
Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od ostalih usporedivih kupoprodajnih cijena.
U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća ad ±30% ad prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja među vremenskog i interkvalitativnog izjednačenja ili uz provjeru u granicama odstupanja od dvostruke standardne devijacije.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:	2,69	eur/m^2	x	2.610	m^2 =	**7.020,90 €**

REKAPITULACIJA:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA:	0,95	eur/m^2	x	1.572	m^2 =	**1.493,40 €**
TRŽIŠNA VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:	2,69	eur/m^2	x	2.610	m^2 =	**7.020,90 €**
Sveukupno kčbr. 1676 k.o. Moslavina Podravska:				4.182	m^2	**8.514,30 €**

10. ZAKLJUČAK

ZAKLJUČAK:
Mišljenja sam da prometno tržišna vrijednost nekretnine, oranica kčbr. 1676 k.o. Moslavina Podravska ZK.Ul.: 2637 iznosi zaokruženo:

8.500,00 €

Na okolnst utživosti i prethodno izraženih podataka o nekretnini smatram - ***utrživo u određenom vremenu.***

R.br.	SUVLASNIK	SUVL. UDIO	IZNOS U ODNOSU NA SUVLASNIČKI DIO
1.	Čurić Nevenka	48/72	5.666,67 €
2.	PZ Viljevo u stečaju	12/72	1.416,67 €
6.	Zdrilić Tomislav	6/72	708,33 €
7.	Zdrilić Matija	3/72	354,17 €
8.	Zdrilić Tomislav	2/72	236,11 €
9.	Zdrilić Matija	1/72	118,06 €
	kčbr. 1676 k.o. Moslavina Podr.	Ukupno:	**8.500,00 €**

NAPOMENA
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.
Određena tržišna vrijednost ne uključuje PDV (25%) ili porez na promet nekretnina (3%) a pri prodaji ove nekretnine obračunava se porez na promet nekretnina u iznosu od 3% prodajne vrijednosti.
Ova procjena predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.
Iskazana vrijednosti nekretnine može biti potpuno shvaćena samo nakon sveobuhvatnog čitanja svih priloga u ovom elaboratu, podataka, pretpostavki i ograničavajućih uvjeta koji su ovdje izneseni.
U slučaju poremećaja na tržištu zadržavam pravo izmjene stajališta navedenih u ovom elaboratu.

U Osijeku, 30. kolovoza 2026. god.

Tihomir Sili, ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJE GRAĐEVINARSTVA I PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
TIHOMIR SILI
ing. građ.
Lužac 10
SATNICA

11. PRILOZI

11.1. IZJAVA O NEOVISNOSTI I NEPRISTRANOSTI

IZJAVA O NEOVISNOSTI I NEPRISTRANOSTI

Izjavljujem da sam pri izradi ovog procjembenog elaborata postupao kao neovisan i nepristran stručnjak odnosno nisam imao nikakve imovinskopravne ili druge veze s predmetom procjene, da ne postoje okolnosti koje dovode u sumnju moju nepristranost te da su zaključci u ovom elaboratu izneseni neovisno o naknadi za obavljenu uslugu. Elaborat je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15), Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015) i priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima.

Ova procjena predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile. Iskazana vrijednosti nekretnine može biti potpuno shvaćena samo nakon sveobuhvatnog čitanja svih priloga u ovom elaboratu, podataka, pretpostavki i ograničavajućih uvjeta koji su ovdje izneseni.
U slučaju poremećaja na tržištu zadržavam pravo izmjene stajališta navedenih u ovom elaboratu.

U Osijeku, 30. kolovoza 2026. god.

Tihomir Sili, ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina

11.2. IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

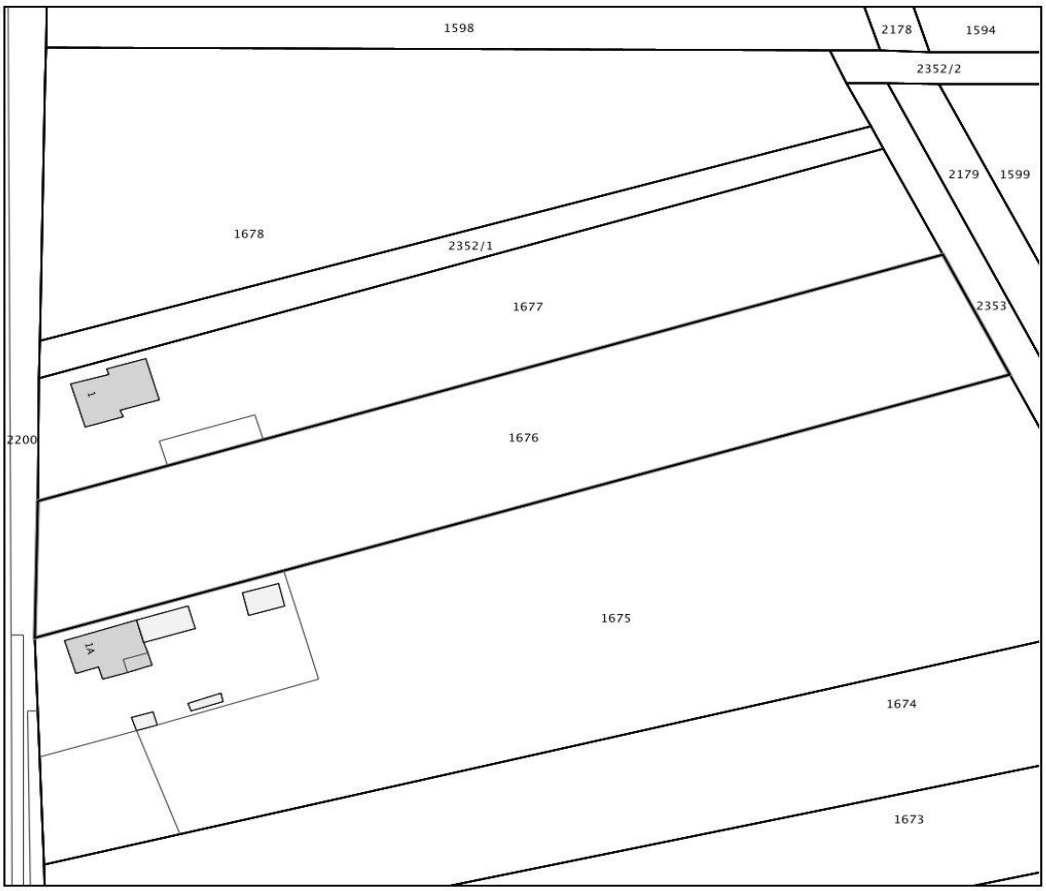
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DONJI MIHOLJAC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. MOSLAVINA PODRAVSKA
k.č.br.: 1676

Stanje na dan: 30.08.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



11.3. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJI MIHOLJAC
Stanje na dan: 30.08.2026. 11:10

Katastarska općina: 305421, MOSLAVINA PODRAVSKA **Broj ZK uloška: 2637**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1931/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1676	25	MOSLAVAČKI KRČENIK	4182	
			ORANICA	4182	
		UKUPNO:		4182	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 48/72		
ĆURIĆ NEVENKA, OIB: 19087866363, RUJANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
2. Suvlasnički dio: 12/72		
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA VILJEVO - U STEČAJU, OIB: 84405558359, BRAĆE RADIĆA 126, VILJEVO 31540 DONJI MIHOLJAC		
6. Suvlasnički dio: 6/72		
ZDRILIĆ TOMISLAV, OIB: 71718956463, NOVO NASELJE 230, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
7. Suvlasnički dio: 3/72		
ZDRILIĆ MATIJA, OIB: 93992561482, ULICA IVANA PAVLA II 15, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
8. Suvlasnički dio: 2/72		
ZDRILIĆ TOMISLAV, OIB: 71718956463, NOVO NASELJE 230, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		
9. Suvlasnički dio: 1/72		
ZDRILIĆ MATIJA, OIB: 93992561482, ULICA IVANA PAVLA II 15, GORNJI KARIN 23450 OBROVAC		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

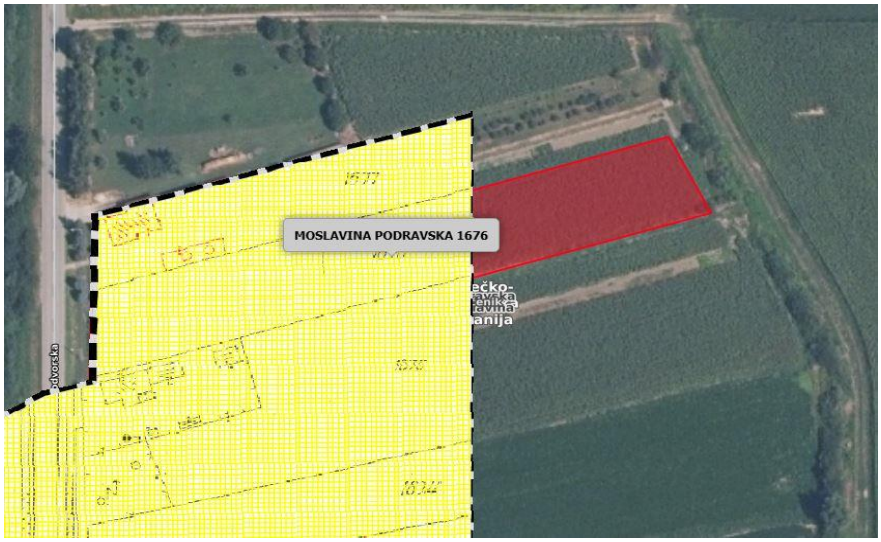
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.08.2026.

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **30.08.2026. 11:13:42** Stranica: 1

11.4. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Izmjene i dopune PPUO Podravska Moslavina - Korištenje i namjena površina i promet

Br. Kart. Prikaza 1. MJ 1 : 25 000. Sl Glasnik Općine Podravska Moslavina br. 3/15, 5/15 i 4/16.



Županija: / Općina:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PODRAVSKA MOSLAVINA
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PPUO PODRAVSKA MOSLAVINA
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Odluka o izradi plana : "Službeni glasnik" Općine Podravska Moslavina br.3/15 i 5/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana : "Službeni glasnik" Općine Podravska Moslavina br.4/16
Javna rasprava (datum objave): Glas Slavonije od 07.03.2016.	Javni uvid održan od: 18.03.2016. do: 25.03.2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ZDRAVKO ŠIMARA
Mišljenje o usklađenosti s prostornim planom županije prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine". br. 153/2013): broj mišljenja klasa: 350-02/15-01/14, ur.broj: 2158/85-16-10 Datum: 24.05.2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d.d. OSIJEK	Pečat pravne osobe koja je izradila plan: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d. d. OSIJEK Vijenac Paje Kolarića 5a.
Odgovorna osoba: KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh.	