

PLAN B d.o.o.

Zagreb, Bužanova 25, tel. 230-3755

e-mail: plan-b@plan-b.hr

Naš broj: NB-10/25-1

Posl. broj: Ovr-4454/2024

PROCJEMBENI ELABORAT

NARUČITELJ:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10000 Zagreb

OVRHOVODITELJ:

Grad Umag, Umag, Giuseppe Garibaldi 6, OIB: 84097228497
građansko državno odvjetništvo u Zagrebu

OVRŠENIK:

Nusret Bajrić
Selnička 51, 10360 Sesvete

Rasema Bajrić
Jurandvor 18, 51523 Baška-Jurandvor

PREDMET:

Suvlasnički udio nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi
Općinskog građanskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog
odjela Sesvete, zk.ul. 2584 k.o. Sesvete novo

SVRHA:

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine radi ovrhe

Zagreb, 01.10.2025.

Sudski vještak
Zdravko Zorić, dipl. ing. grad.

SADRŽAJ:

1. IMENOVANJE

2. IZJAVA

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

4. ZADATAK

- dan vrednovanja i dan kakvoće
- osnovica za vrednovanje
- lokacija i prostorna identifikacija (Geoportal, Katastar)

5. OČEVID

- općenito
- fotografije
- iskaz površina i volumena

6. KAKVOĆA NEKRETNINE

- katastarsko i zemljišnoknjižno stanje
- kategorija zemljišta
- prostorno-planska dokumentacija

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

8. ODABIR METODE

9. POREDBENE NEKRETNINE

10. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREM. POREDB. VRIJEDNOSTI

12. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

13. ZAKLJUČAK

14. PRILOZI

- izvadak iz zemljišne knjige
- izvadak iz e-nekretnina

1. IMENOVANJE



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

KLASA: UP/I-710-03/24-01/989

URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 4. veljače 2025.

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. i 36/24.), povodom zahtjeva Zdravka Zorića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Zagreba, Gornji Bukovac 68, OIB: 08813045344, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Zdravko Zorić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Gornji Bukovac 68, OIB: 08813045344, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 16. veljače 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Zdravko Zorić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene 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|UPI710032401989|5

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 Zagrebu.

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 Zagrebu 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. Zdravko Zorić, Zagreb, Gomji Bukovac 68
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032401989|5

2. IZJAVA

Izjavljujem da je ova procjena izvršena nepristrano, neovisno te u skladu s važećim propisima i najboljim znanjem.

Sudski vještak:
Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15, 94/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Priručnik za procjenu vrijednosti nekrenina (Uhlir, Majčica, 2016.)

Državni zavod za statistiku (<https://www.dzs.hr>)

Web - Geoportal (<http://geoportal.dgu.hr>), Google Maps (<https://www.google.com/maps>)

4. ZADATAK

Prema zadatku naručitelja potrebno je izvršiti procjenu tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine (1/3) upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, zk.ul.2584 k.o.Sesvete.

4.1. DAN VREDNOVANJA I DAN KAKVOĆE

Procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine (skup obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine) na dan kakvoće.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine, te su dan vrednovanja i dan kakvoće određeni kako slijedi:

Dan vrednovanja: 1.10.2025.

Dan kakvoće: 1.10.2025.

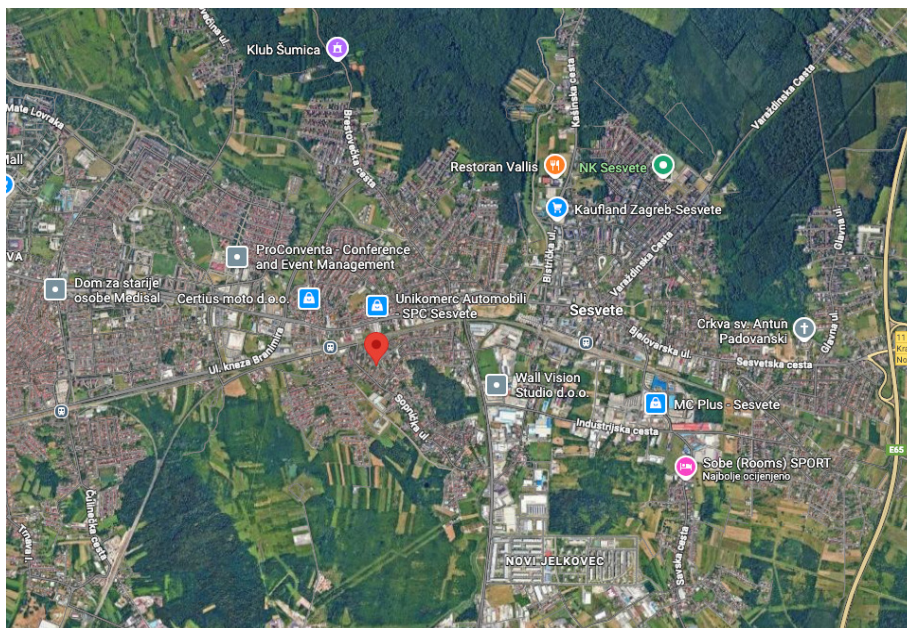
4.2. OSNOVICA ZA VREDNOVANJE

Prema čl. 21. Zakona, osnovica za vrednovanje biti će tržišna vrijednost nekretnine koja će se utvrditi sukladno propisanoj metodi za procjenu vrijednosti zemljišta.

4.3. LOKACIJA I PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

Predmetna nekretnina se nalazi u istočnom dijelu Grada Zagreba, u Sesvetama. U naravi se radi o zemljištu površine 14 m² koje je dvorište ispred obiteljske kuće na adresi Ulica Jure Turića 6, Sesvete.

Makrolokacija



Mikrolokacija



Katastarski plan



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 01.10.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 2717/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



5. OČEVID

5.1. OPĆENITO

Dana 16.05.2025. izvršen je očevid na predmetnoj lokaciji pri kojem je utvrđeno da se u naravi radi o asfaltiranom dvorištu ispred obiteljske kuće.

5.2. FOTOGRAFIJE



6. KAKVOĆA NEKRETNINE

6.1. KATASTARSKO I ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Prema ZK ulošku 2584, k.č. 2717/4 , k.o. Sesvete novo, zemljište je upisano kao površine 14 m².

Nekretnina je upisana u BZP kao Ulica Jure Turića, Oranica.

6.2. KATEGORIJA ZEMLJIŠTA i KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI

Predmetna nekrenina je površine 14 m² te predstavlja spoj na javno-prometnu površinu. Kao takva se smatra kao "klin" i zemljište I. kategorije. Maksimalna iskoristivost građevne čestice (Kis) iznosi 1,6.

6.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Prema važećem Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba" broj 19/2024 – pročišćeni tekst), predmetna nekretnina se nalazi unutar područja stambene namjene S.



TABLIČNI PRIKAZ			
Oznaka	k.č.2717/4		
Ploština (čhv / m2)		čhv: /	m2: 14
Cjenovni blok (lokacija):	Sesvetska Sopnica		
Z.k. uložak br.	2584		
Z.k.o. / k.o.	Sesvete novo/Sesvete novo		
Vlasništvo:	1. Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ HAZBA (HUSO), OIB: 92598542693, SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6 2. Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ NUSRET (NUSRET), OIB: 51040818595, SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6 3. Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ RASEMA (NUSRET), SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6		
Uknjiženi tereti:	1. Na suvlasnički dio: 1 (1/3) 1.1 Zaprmljeno 03.03.2014. broj Z-708/14 Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Ovr-2674/13 od 13. veljače 2014. zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja Grada Umaga, sa sjedištem u Umagu, G. Garibaldi 6 protiv ovršenika Hazbe Bajrić iz Sesveta, J. Turića 6 i to utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		
Neuknjižena prava i tereti:	-		
Vrsta građevinskog korištenja (namjena):	S		
Mjera građevinskog korištenja:	1,60		
Kategorija:	II.		
Položajno obilježje:	Dobra lokacija		

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U 2023. godini ostvareno je 23.728 kupoprodaja građevinskog zemljišta ukupne vrijednosti od skoro 2,0 milijarde eura. U usporedbi s prethodnom godinom, u 2023. godini je ostvareno 15,9 posto više kupoprodaja. Istovremeno se vrijednost prodanoga građevinskog zemljišta povećala za 36,9 posto. Prosječna vrijednost jedne kupoprodajne transakcije povećala se sa 71.244 eura po transakciji u 2022. godini na 84.162 eura u 2023. godini. U 2022. godini ukupna je vrijednost kupoprodajnih transakcija građevinskim zemljištem iznosila 1,46 milijarde eura. Tijekom dvogodišnjeg razdoblja je na području Republike Hrvatske ostvareno ukupno 44.207 kupoprodaja građevinskog zemljišta ukupne vrijednosti 3,46 milijardi eura.

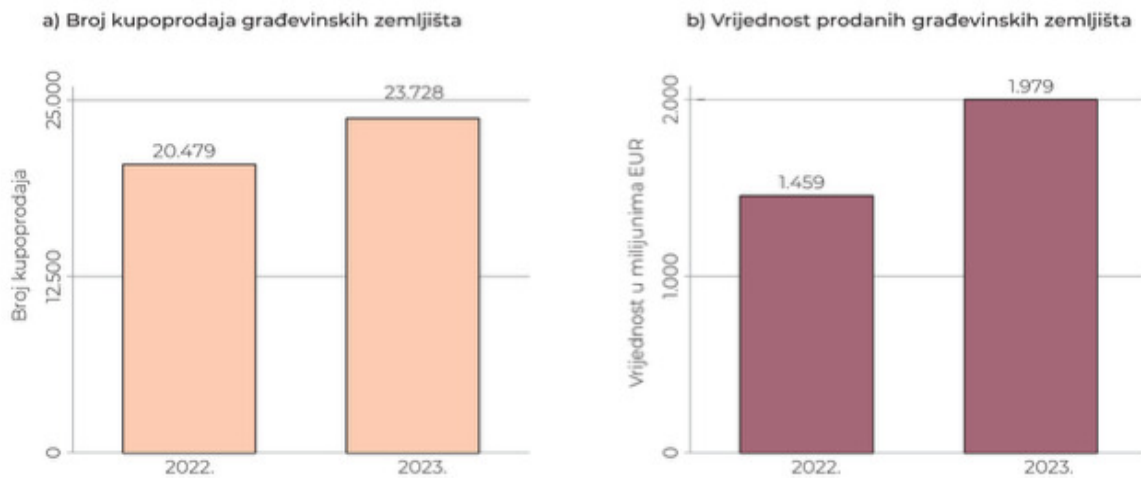
Tablica 4.1. prikazuje distribucijske pokazatelje kupoprodajnih cijena u eurima po m² i veličina u m² građevinskih zemljišta u 2023. godini. Rezultati statističke analize podataka o trgovanju građevinskim zemljištem ukazuju da je medijalna cijena građevinskih zemljišta u 2023. godini iznosila 50 eura po m², što znači da je polovica građevinskih zemljišta prodana po cijeni od 50 eura po m² i manjoj, dok je druga polovica prodana po cijeni od barem 50 eura po m². Medijalna cijena građevinskog zemljišta je u 2023. godini bila je za 11,1 posto veća nego u prethodnoj godini. Cijena građevinskih zemljišta u 5. percentilu u kojem se nalazi 5 posto najjeftinijih građevinskih zemljišta bila je veća nego prethodne godine, a iznosila je 2 eura po m². Cijena građevinskog zemljišta u 95. percentilu se također povećala u odnosu na prethodnu godinu i iznosila je 300 eura po m² što ukazuje da je 5 posto najskupljeg građevinskog zemljišta prodano po cijeni od najmanje 300 eura po m². Razlika između 5 posto najskupljih i 5 posto najjeftinijih zemljišta se povećala u odnosu na prethodnu godinu i u 2023. godini je iznosila 298 eura po m².

Tablica 4.1.: Distribucijski pokazatelji kupoprodajnih cijena po m² u EUR i veličina u m² građevinskih zemljišta u 2023. godini

	5. percentil	25. percentil	Medijan	75. percentil	95. percentil	Godišnja stopa promjene medijana
Kupoprodajna cijena po m ² u EUR	2	17	50	111	300	11,1%
Veličina u m ²	25	210	614	1.224	4.568	-0,8%

Izvori: EIZ i MPGI.

Slika 4.1.: Broj kupoprodaja i vrijednost prodanih građevinskih zemljišta u milijunima EUR u 2022. i 2023. godini



Izvori: EIZ i MPGL.

8. ODABIR METODE

Predmet procijene vrijednosti su zemljišta različitih namjena, te će se sukladno čl. 24. st. 1. Zakona, primijeniti poredbena metoda. Koristiti će se odvojene poredbene metode za svaku namjenu zemljišta

U postupku procjene zemljišta koristit će se kupoprodajne cijene nekretnina iz baze e-nekretnina - kupoprodaja zemljišta, koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja, pri čemu će se tržišna vrijednost procjenjivati iz najmanje tri kupoprodajne transakcije poredbenih

9. POREDBENE NEKRETNINE

Nakon utvrđivanja kakvoće, radi utvrđivanja poredbenih cijena nekretnina pregledane su dostupne kupoprodajne transakcije u bazi e-nekretnina.

9. 1.Građevinsko zemljište

Poredbene nekretnine - građevinsko zemljište									
r. br.	k.č.	k.o.	m2	datum	jed. cijena (€/m2)	cijena (€)	kis	vrsta	namjena
1	2830/4	Sesvete novo	526,00	21.11.2023	104,56	55.000,00	1,60	GZ	S
2	6940	Sesvetski Kraljevec	500,00	19.12.2023.	100,00	50.000,00	1,60	GZ	S
3	7009	Sesvetski Kraljevec	485,00	21.2.2022	103,09	50.000,00	1,60	GZ	S

Mikrolokacija poredbenih nekretnina



10. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA

Analizom namjene, kategorije i položaja poredbenih građevinskih zemljišta, utvrđeno je da sve nekretnine, odnosno transakcije pokazuju dovoljnu podudarnost u odnosu na procjenjivanu nekretninu.

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREM. POREDBENE VRIJEDNOSTI

Nakon provedene analize podataka iz Informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine, u daljnji izračun moguće je ući sa sve 3 transakcija poredbenih nekretnina, što ujedno ne predstavlja minimum koji je dopušten odredbom čl. 24. st. 1. Zakona.

Međuvremensko izjednačenje provest će se pomoću Indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku (dalje u tekstu: ICN). Interkvalitativno izjednačavanje provest će se suklando

11.1. Građevinsko zemljište

Međuvremensko izjednačenje								
r. br.	k.č.	k.o.	datum	€/m2	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena
1	2830/4	Sesvete novo	21.11.2023	104,56	201,00	216,30	1,08	112,93
2	6940	Sesvetski Kraljevec	19.12.2023.	100,00	201,00	216,30	1,08	108,00
3	7009	Sesvetski Kraljevec	21.2.2022	103,09	180,00	216,30	1,20	123,71

Interkvalitativno izjednačenje							
r. br.	k.č.	k.o.	€/m2	Kategorija zemljišta - procjenjivano zemljište	Kategorija zemljišta - usporedne nekretnine	Korekcijski faktor	Interkvalitativno izjednačenje
1	6010	Sesvete novo	112,93	I.	I.	1,00	112,93
2	3760	Sesvetski Kraljevec	108,00	I.	I.	1,00	108,00
3	1656/1	Sesvetski Kraljevec	123,71	I.	I.	1,00	123,71

Kontrola neuobičajnih okolnosti (čl. 4 st. 1 Pravilnika)							
r. br.	k.č.	k.o.	datum	Prilagođena cijena	Prosječna prilagođena cijena	Razl. (%)	Kontrola (+- 30%)
1	6010	Sesvete novo	21.11.2023	112,93	114,88	-2	DA
2	5956/1	Sesvetski Kraljevec	19.12.2023.	108,00	114,88	-6	DA
3	5933/1	Sesvetski Kraljevec	21.2.2022	123,71	114,88	8	DA

Statističkom analizom utvrđeno je da se sve poredbene kupoprodajne cijene nalaze unutar dopuštenog raspona od +/- 30 %.

Jedinična tržišna vrijednost zemljišta:	114,88 €/m2
---	-------------

Površina zemljišta	14 m2
Tržišna vrijednost	1.608,32 €
Tržišna vrijednost -zaokruženo	1.610,00 €
Suvlasnički dio 1/3	536,67 €

13. ZAKLJUČAK

Prilikom procjene vrijednosti predmetne nekretnine, uzeta su u obzir sva obilježja nekretnine, te prava i tereti koji utječu na njihovu vrijednost. Sukladno danom zadatku, tržišna vrijednost nekretnine u 1/3 suvlasničkog dijela iznosi:

536,67 €

Zagreb, 01.10.2025

Sudski vještak:
Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.

14. PRILOZI

14.1. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.10.2025. 10:13

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2584

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3799/2015
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.	2717/4	46	ULICA JURE TURIĆA ORANICA	14 14	
		UKUPNO:		14	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ HAZBA (HUSO), OIB: 92598542693, SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ NUSRET (NUSRET), OIB: 51040818595, SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6	
3.	Suvlasnički dio: 1/3 BAJRIĆ RASEMA (NUSRET), SESVETE, ULICA JURE TURIĆA 6	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/2584 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 19. prosinca 2002. g. Z-3259/02 Temeljem tužbe zaprimljene 26. lipnja 2000.g. kod Općinskog suda u Sesvetama zabilježeno je postojanje spora tužitelja Žalac Katice protiv tuženika Bajrić Hazbe, Bajrić Nusreta, Bajrić Razeme i Bešić Kazima na nekretninama u A i to čest.kat.br. 894/117 koji se spor vodi pod br. P-577/00.	ZABILJEŽBA SPORA

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/3)		
1.1	Zaprimljeno 03.03.2014. broj Z-708/14 Temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Ovr-2674/13 od 13. veljače 2014. zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja Grada Umaga, sa sjedištem u Umagu, G. Garibaldi 6 protiv ovršenika Hazbe Bajrić iz Sesveta, J. Turića 6 i to utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		
1.	Na suvlasnički dio: 2 (1/3)		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2584

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 12.11.2015. broj Z-3799/15 Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom Selu Posl.br. 170-Ovr-10732/15 od 03. studenog 2015, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine Bajrić Nusreta u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 32.421,82 kuna i to glavnice u iznosu od 29.020,20 kuna i kamate u iznosu od 3.401,62 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekućima na iznos od 29.020,20 kuna od 07. rujna 2014.g. do 31. srpnja 2015.g. po stopi, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena a od od 01.08.2015.g. do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinacijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	32.421,82 KN	
1.2	Zaprimljeno 12.11.2015. broj Z-3799/15 Zabilježuje se ovršivost tražbine uknjižene pod Z-3799/15.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.10.2025.

POREDBENE NEKRETNINE

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena			
Naziv atributa		Vrijednost atributa	
ID ZKC		1623093	
Datum pregleda		2.10.2025.	
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)		4698630	
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		28.03.2022	
Površina u prometu		485,00	
Vrijednost nekretnine (KN)		376.543,65	
Vrijednost nekretnine (EUR)		50.000,00	
Datum ugovora		21.02.2022	
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		SESVETSKA SELNICA SJEVER	
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA	
			

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena			
Naziv atributa		Vrijednost atributa	
ID ZKC		2038791	
Datum pregleda		2.10.2025.	
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)		5179065	
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		09.02.2024	
Površina u prometu		526,00	
Vrijednost nekretnine (KN)		414.397,50	
Vrijednost nekretnine (EUR)		55.000,00	
Datum ugovora		21.11.2023	
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		SESVETSKA SOPNICA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA	
			

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena			
Naziv atributa		Vrijednost atributa	
ID ZKC		2020363	
Datum pregleda		3.10.2025.	
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)		5178367	
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		22.01.2024	
Površina u prometu		500,00	
Vrijednost nekretnine (KN)		376.725,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)		50.000,00	
Datum ugovora		19.12.2023	
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		SESVETSKA SELNICA SJEVER	
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA	
			

