



**LIP PROCJENE D.O.O.**  
**Kraljevićeva 30**  
**10000 Zagreb**



**PROCJEMBENI ELABORAT –  
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

- zemljište k.č.br. 1101/1 k.o. Jakopovec,  
ZK uložak br. 2014

**NARUČITELJ:**

**K&S D.O.O. U STEČAJU, OIB: 51001666282,  
ZAGORSKA ULICA 44, 42220 NOVI MAROF**

**Zagreb, 14.08.2025.**

---

## SADRŽAJ

UVOD.....	2
OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE.....	3
LOKACIJA.....	5
DOKAZ VLASNIŠTVA .....	7
PROSTORNO-PLANSKI STATUS.....	8
METODE PROCJENE .....	10
Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina .....	10
Obrazloženje za odabir metode .....	12
Procjena vrijednosti NEKRETNINE poredbenom metodom .....	13
ZAKLJUČAK .....	20
RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKIM VJEŠTAKOM.....	21
FOTODOKUMENTACIJA .....	22
DOKUMENTACIJA .....	23

## UVOD

### Zahtjev:

Prema nalogu naručitelja izvršili smo procjenu tržišne vrijednosti nekretnine:

**zemljište k.č.br. 1101/1 k.o. Jakopovec, ZK uložak br. 2014**

### Naručitelj:

K&S D.O.O. U STEČAJU, OIB: 51001666282, ZAGORSKA ULICA 44, 42220 NOVI MAROF

### Datum pregleda nekretnine:

14.08.2025.

### Dan kakvoće:

14.08.2025.

### Svrha procjene:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

### Dan vrednovanja:

14.08.2025.

### Procjenitelj:

Lana Čengija, dipl.ing. građ.

### Ovjerila:

Iva Lecher, ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

**Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 192.676,00 EUR**

**ZAOKRUŽENO: 193.000,00 EUR.**

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), te ostalim relevantnim propisima i zakonima iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na području Republike Hrvatske.

U Zagrebu, 14.08.2025.



Iva Lecher, ing. građ.

*Stalni sudski vještak  
za graditeljstvo  
i procjene nekretnina*

LIP PROCJENE D.O.O., Lana Čengija, dipl. ing. građ.

[procjene@lip-projekt.com](mailto:procjene@lip-projekt.com), 099/8874-699, Kraljevićeva 30, 10000 Zagreb

*o i procjene nekretnina*

## OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE

Tržišna vrijednost nekretnine definira se kao procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg oglašavanja, pri čemu su obje strane postupile informirano, razborito i bez prisile.

Podaci u ovom procjembenom elaboratu temelje se na provedenom vizualnom pregledu nekretnine, informacijama dobivenim od naručitelja te dostupnoj dokumentaciji. Pregled nekretnine nije uključivao strukturalna ispitivanja niti istražne radove. Također, nisu izrađene analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, vode, nafte), niti ispitivanja instalacija osim onih dostupnih vizualnim pregledom.

Vjerodostojnost informacija od naručitelja i točnost dostavljene dokumentacije nisu predmet ovog elaborata, već se smatraju ispravnim. Provedeno istraživanje adekvatno je svrsi izrade elaborata, te u trenutku procjene nisu uočeni nedostaci koji bi zahtijevali dodatnu stručnu ekspertizu.

Predmet procjene je katastarska čestica, uključujući sve trajno povezano na njenoj površini, ispod ili iznad nje, što je namijenjeno da tamo ostane ili je trajno ugrađeno, dograđeno ili nadograđeno, a ima status postojeće građevine prema Zakonu o gradnji NN153/13, čl. 3, st. (14), zajedno sa stvarnim pravima poput prava građenja i prava služnosti.

Tehnička oprema i interijer (mobilijar, uređaji i dekori) nisu predmet ove procjene, osim ako nije drugačije navedeno.

### OPĆE PRETPOSTAVKE ELABORATA:

1. Predmet procjene nije onečišćen.
2. Ako u dostavljenoj dokumentaciji nije jasno navedeno postojanje stvarnih prava (npr. pravo prolaska, služnosti ili ograničenja), smatra se da ona ne postoje.
3. Procijenjena tržišna vrijednost ne uključuje troškove prodaje niti poreze u slučaju prijenosa vlasništva.
4. Poredbene nekretnine ne sadrže nedostatke (npr. zagađenje, poplavljenost) koji bi utjecali na njihovu uporabljivost.
5. Poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine prema Zakonu o gradnji NN153/13, čl. 3, st. (14).

### POSEBNE PRETPOSTAVKE ELABORATA:

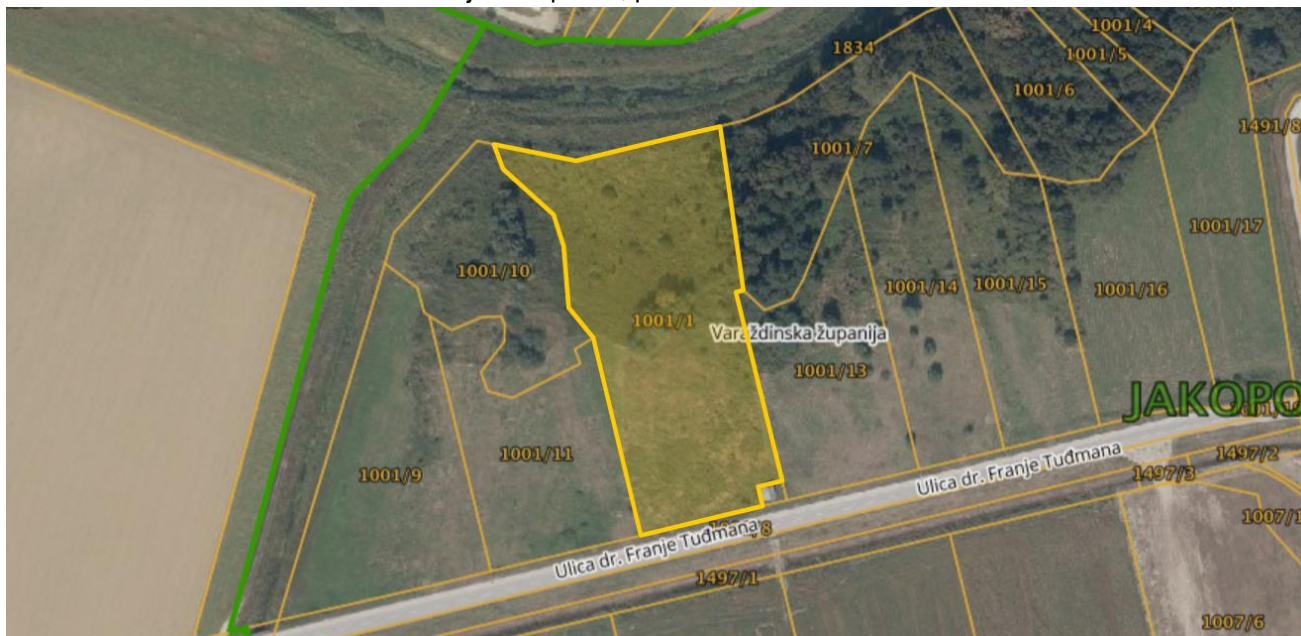
1. Pretpostavlja se da fotokopije dostavljene dokumentacije odgovaraju originalima.
2. Vjerodostojnost podataka dobivenih od naručitelja nije predmet procjene.
3. Elaborat ne uključuje imovinsko-pravnu provjeru dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda.

4. Procjena ne obuhvaća pravne postupke poput izvlaštenja.
5. Prilikom očevida, naručitelj mora omogućiti ulazak u nekretninu. Ako to nije moguće, procjena se temelji na vanjskom pregledu i raspoloživim podacima, uz pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i redovnog održavanja. Tako dobivena vrijednost samo okvirno prikazuje tržišnu vrijednost te može utjecati na pouzdanost elaborata.

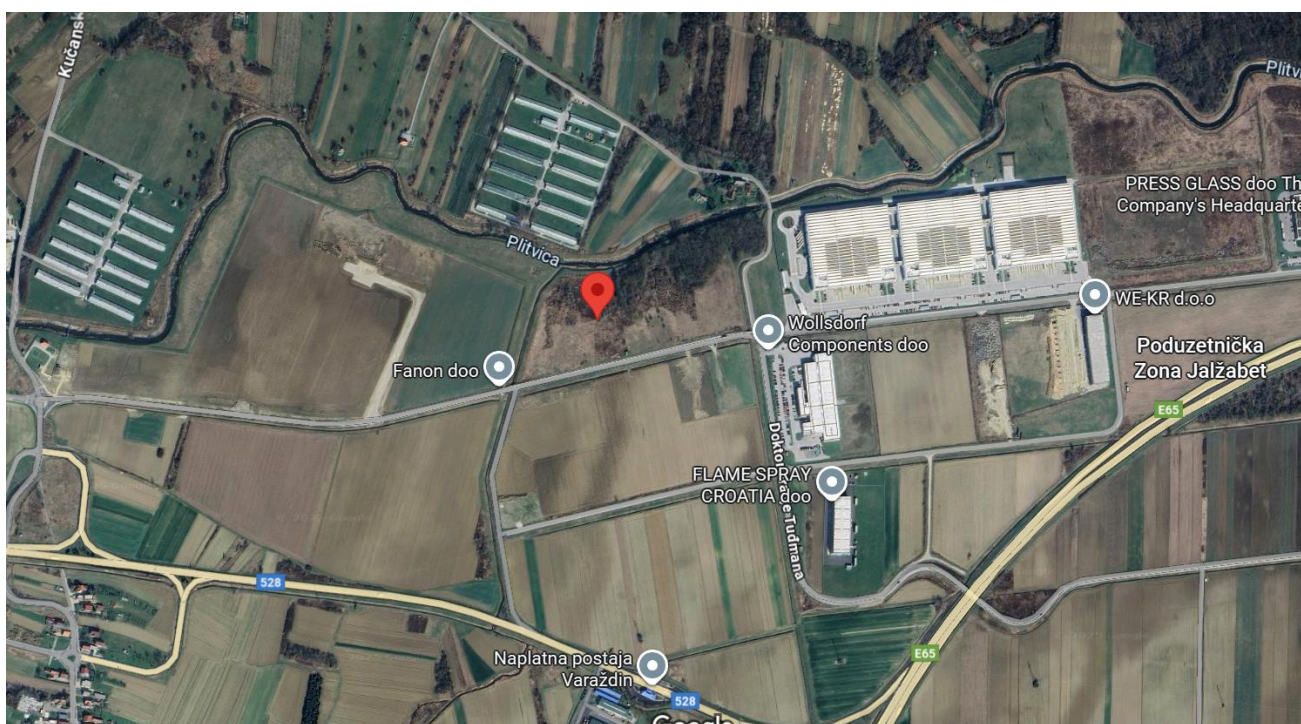
Iskazane vrijednosti vrijede isključivo u okviru navedenih općih i posebnih pretpostavki, a svako odstupanje od njih može značajno utjecati na procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine.

## LOKACIJA

Predmetna nekretnina se nalazi u naselju Jakopovec, poduzetnička zona Jalžabet:



Izvor: DGU <https://geoportal.dgu.hr/>



Izvor: Google Maps <https://maps.app.goo.gl/Weid8p13tcjwJ9w7>

### Geografska lokacija i okruženje

Nekretnina se nalazi u **Poduzetničkoj zoni Jalžabet** (naselje **Jakopovec**, Varaždinska županija). Položena je uz **Ul. dr. Franje Tuđmana**, na rubu formirane industrijske zone s velikim proizvodnim pogonima i poljoprivrednim površinama. Sjeverni rub parcele prati **vodotok Plitvica**, a u neposrednoj blizini nalaze se šumsko-zeleni pojasevi i obrađena polja.

### Prometna povezanost

- **Cestovni pristup:** izravno s Ul. dr. Franje Tuđmana; lokalna mreža je asfaltirana i dimenzionirana za teretni promet.
- **Autocesta:** vrlo dobra veza na **A4 (E65)** – zona je tik uz koridor autoceste; u blizini je **naplatna postaja Varaždin**, što osigurava brzu regionalnu i međunarodnu dostupnost.
- **Županijske/državne ceste:** u okolini je označena županijska cesta **528**, koja spaja zonu s okolnim naseljima i gradom Varaždinom.
- **Teretni promet:** postojeći industrijski subjekti u zoni indiciraju uhodanu logistiku za kamionski prijevoz i opskrbu.

### Komunalna infrastruktura

Područje zone je **komunalno opremljeno**: elektrodistribucijska mreža, vodovod i kanalizacija, mogućnost **plinskog priključka** te **optika/visokobrzinski internet**. Stvarni kapaciteti i uvjeti priključenja za predmetnu parcelu podložni su potvrdi nadležnih operatora (HEP, VIO/Sustav odvodnje, plinski distributer, telekom).

### Namjena i korištenje

Namjena je **gospodarska (proizvodnja, skladištenje, logistika, prateće usluge)**. U zoni posluju veći proizvodni kompleksi i dobavljači automobilske/staklarske industrije, što generira stabilnu dnevnu frekvenciju i poslovnu sinergiju.

### Okolišni čimbenici i ograničenja

Pozitivno: industrijski klaster, ravničarski teren, jasni prometni koridori.

Ograničenja/rizici: **blizina vodotoka Plitvica** (potreba usklađenja s vodnim uvjetima i pojasevima zaštite), **bukovni utjecaj autoceste A4**, te zahtjev za odgovarajućom internom organizacijom prometa teških vozila. Oblik parcele je **nepravilan**, što može uvjetovati pažljivije oblikovanje građevinske čestice i manipulativnih površina.

### Sažetak ocjene lokacije

Lokacija unutar aktivne **poduzetničke zone** s izvanrednim pristupom na **A4 (E65)**, razvijenom infrastrukturom i okruženjem velikih investitora. Uz uvažavanje vodno-zaštitnih uvjeta Plitvice i adekvatno rješenje internog prometa, lokacija je **vrlo pogodna** za proizvodne, skladišne i logističke namjene, s **visokim razvojnim potencijalom** u okviru postojeće industrijske aglomeracije.

**DOKAZ VLASNIŠTVA**

Naručitelj je za potrebe procjene dostavio ZK izvadak:

Katastarska općina: 331104, JAKOPOVEC

Broj ZK uložka: 2014

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5904/2025

Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A****Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1001/1	ORANICA ŠTOSOVINA			10117	
		UKUPNO:			10117	

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 K&S D.O.O. U STEČAJU, OIB: 51001666282, ZAGORSKA ULICA 44, 42220 NOVI MAROF	
1.2	Zaprimljeno 26.03.2025.g. pod brojem Z-5904/2025  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-86/2025-19 26.03.2025, nad stečajnim dužnikom K&S d.o. o., OIB:51001666282, Zagorska ulica 44, Novi Marof.	na 1 (1.1)

Katastarska općina: 331104, Jakopovec

Broj ZK uložka: 2014

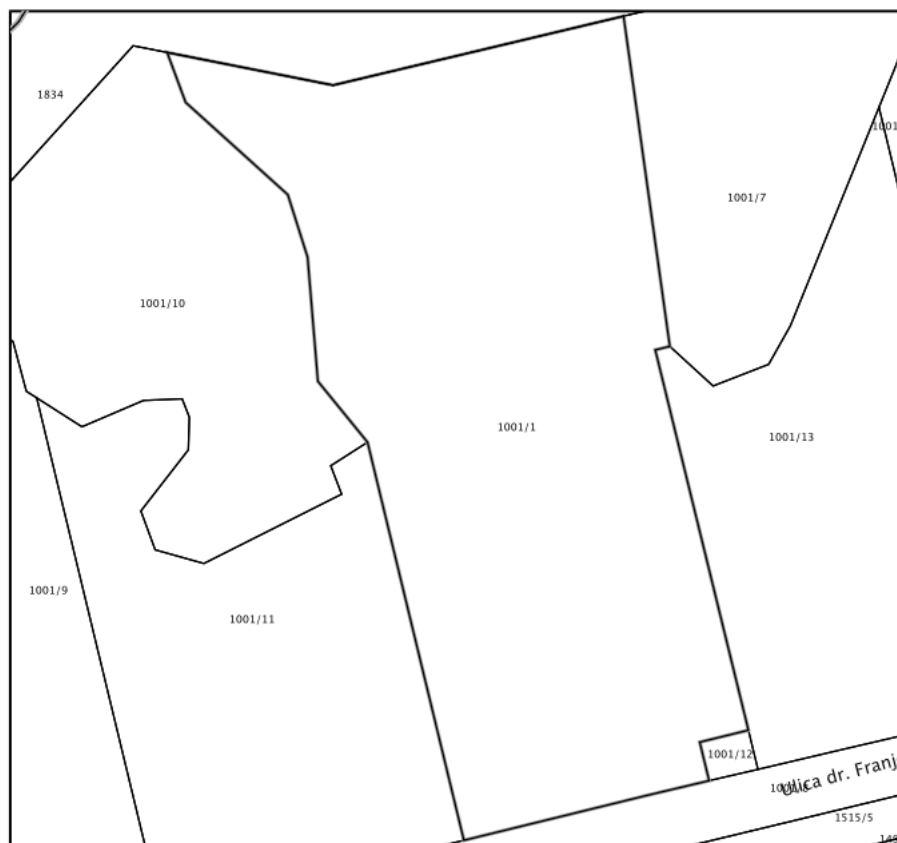
Broj zemljišta (čestica): 1001/1

Oznaka zemljišta: oranica Štosovina

Površina: 10.117 m<sup>2</sup>**Vlasništvo:**

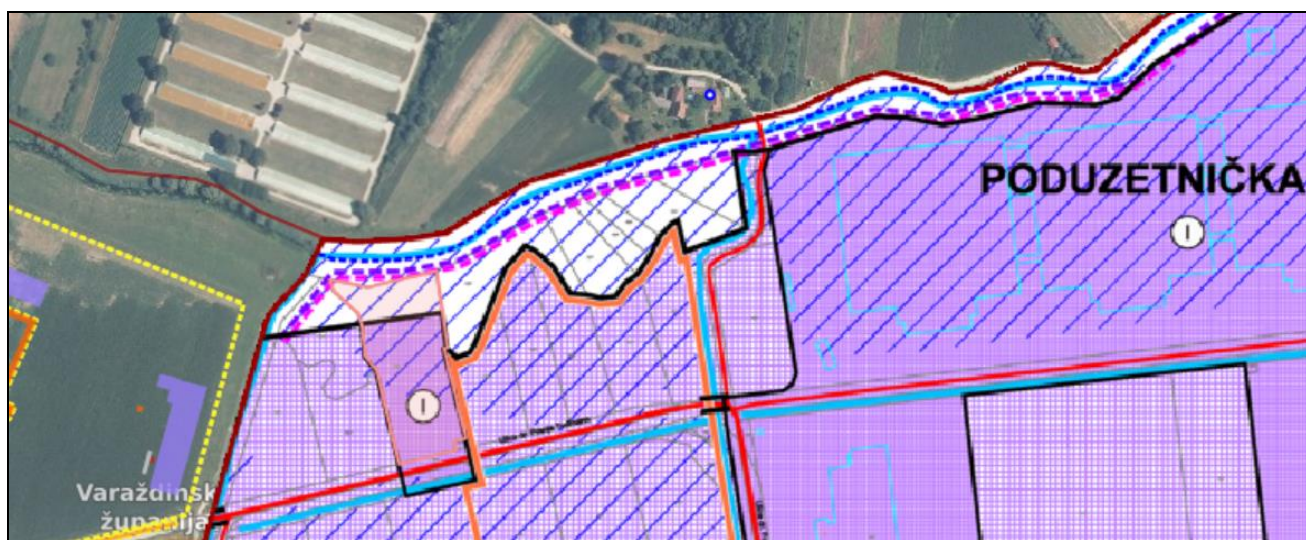
- **Vlasnik:** K&S d.o.o. u stečaju, OIB: 51001666282, Zagorska ulica 44, 42220 Novi Marof
- **Napomena:** Upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj ST-86/2025-19 od 26.03.2025.

Čestica koja je predmetom procjene ima indirektan pristup javnoj prometnoj površini putem kč.br. 1001/8.



## PROSTORNO-PLANSKI STATUS

Prikazana je grafika nadležnog prostornog plana, procjenjivana nekretnina je smještena u obuhvatu plana



ŽUPANIJA: VARAŽDINSKA ŽUPANIJA	OPĆINA: OPĆINA JALŽABET
NAZIV PLANA: <b>4. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA                  OPĆINE JALŽABET</b> ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 45/16 - pročišćeni tekst)	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</b> <b>IMBRIOVEC JALŽABETSKI, LEŠTAKOVEC I PIHOVEC</b>	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>4.1.</b>	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1:5000</b>
ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA: "SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE" BR. 39/22	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: "SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE" BR. 18/23
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: LIST "VARAŽDINSKE VIJESTI" OD 29.11.2022.	JAVNI UVID ODRŽAN: OD 07.12.2022. DO 21.12.2022.
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: 	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:  Borko Mikić ime, prezime i potpis
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: <b>URBIA d.o.o. Čakovec</b> I. G. Kovačića 10, Čakovec; tel. 040/373 400	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:  direktorica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI VODITELJ:  VESNA MAKOVEC dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTIČKA Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
BROJ PLANA: <b>PPUO-01/2022</b>	DATUM: <b>03/2023</b>
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: 1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb. 3. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 4. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec. 6. M. Štefanić, dipl.iur.	
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA: 	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA:  Siniša Sreček ime, prezime i potpis
ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S IZVORNIM OM OVJERAVA:  ime, prezime i potpis	PEČAT:



ZONA GOSPODARSKE NAMJENE:

- PROIZVODNA - I



- područje za komercijalne sunčane elektrane, prema odredbama za provedbu

Oblik parcele je **nepravilan**, što može uvjetovati pažljivije oblikovanje građevinske čestice i manipulativnih površina.

Pozicija zemljišta je unutar aktivne **poduzetničke zone** s izvanrednim pristupom na **A4 (E65)**, razvijenom infrastrukturom i okruženjem velikih investitora.

Uz uvažavanje vodno-zaštitnih uvjeta Plitvice i adekvatno rješenje internog prometa, lokacija je **vrlo pogodna** za proizvodne, skladišne i logističke namjene, s **visokim razvojnim potencijalom** u okviru postojeće industrijske aglomeracije.

Teren je ravan i neizgrađen, na dan očevida obrastao niskom vegetacijom i neograđen. Površina iznosi **10117 m<sup>2</sup>**.

Pravomoćnim aktima za izgradnju odobreno je građenje građevine **gospodarske namjene – proizvodno-poslovna** (2.b skupina): **mehanička i strojna obrada metala** s pratećim **uredskim sadržajima**.

- **Lokacija/čestica:** k.č. **1001/1**, k.o. **Jakopovec** (Jalžabet, Ulica dr. Franje Tuđmana).
- **Projekt/oznake:** Glavni projekt **GP-026/21**; glavni projektant **Mihael Cahun, mag.ing.aedif., G 5508**.

**Vrijednost građevinske dozvole u ovoj procjeni priznaje se uvjetno te će biti uključena u ukupnu vrijednost ulaganja nakon zaprimanja službene potvrde o plaćanju propisanih pristojbi od nadležnih tijela. Do dostave navedene potvrde, predmetni iznos nije obračunat.**

## **METODE PROCJENE**

### **Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina**

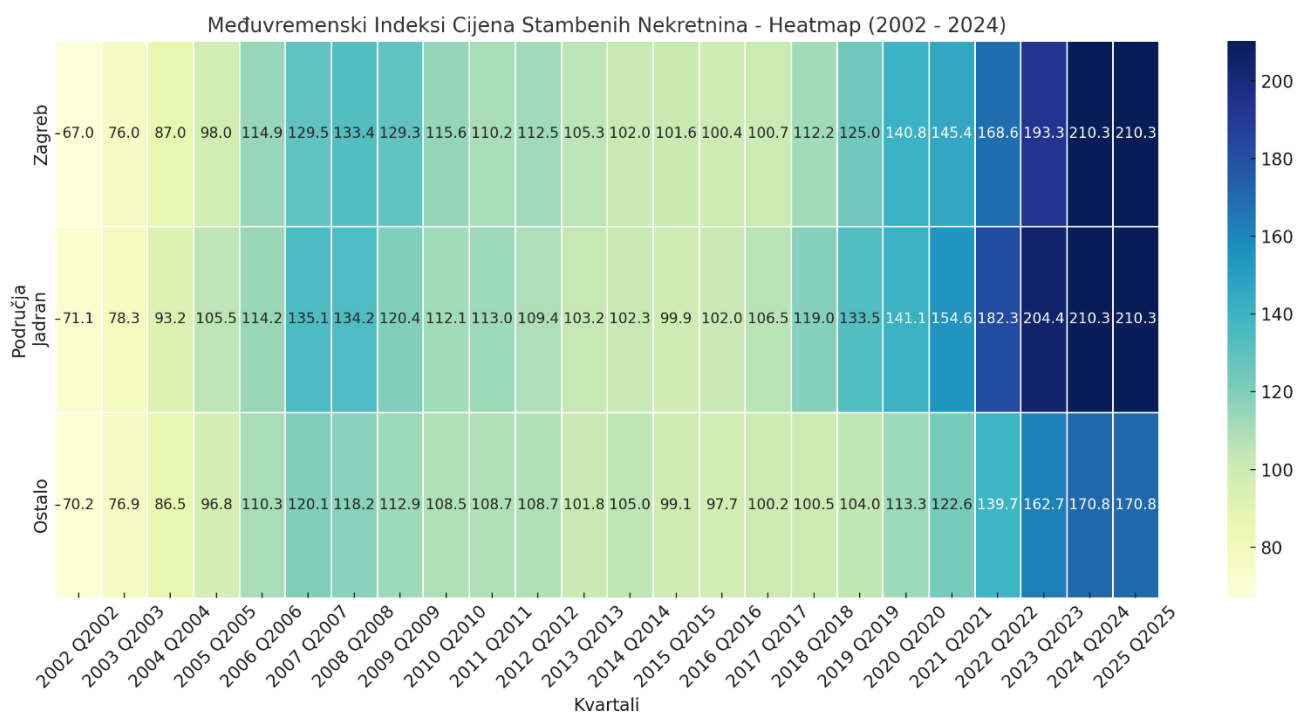
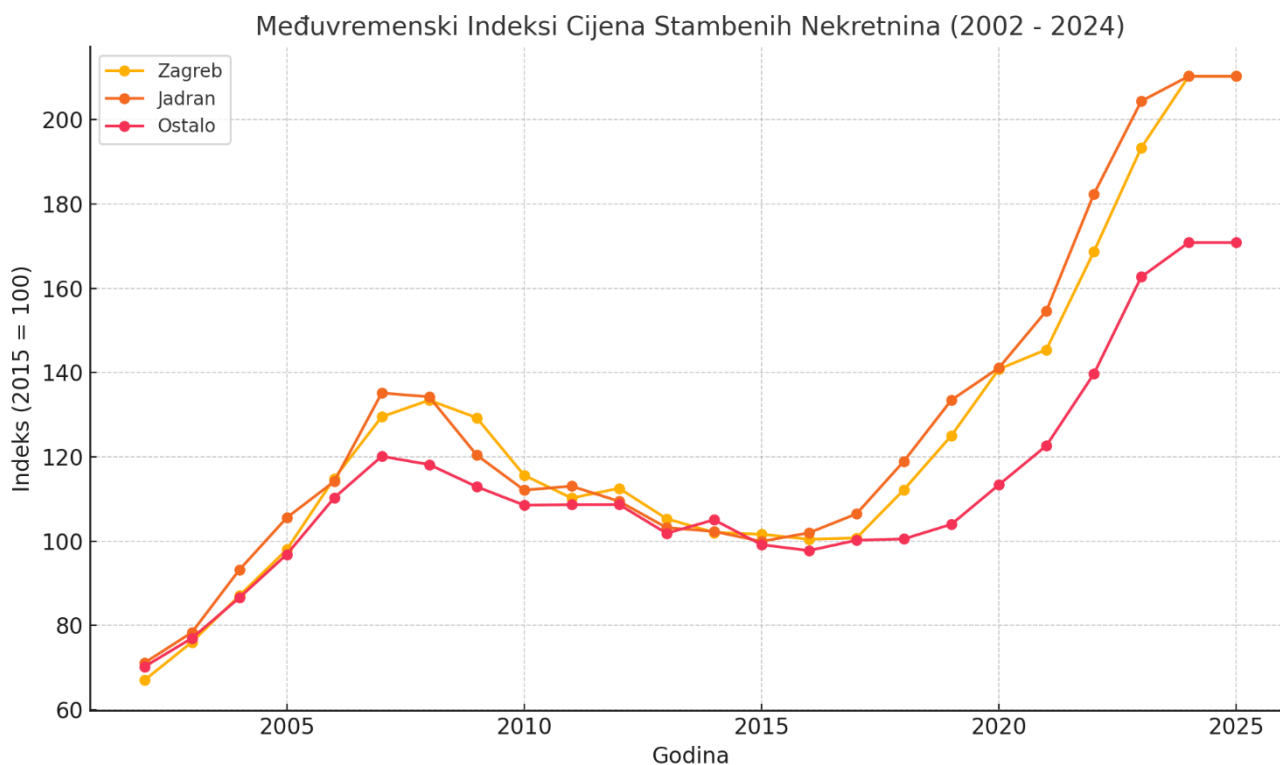
Tržište stambenih nekretnina u Hrvatskoj bilježi kontinuirani rast od 2016. godine, s izraženijim rastom u urbanim sredinama koje su fleksibilnije reagirale na promjene tržišnih okolnosti. Inflacija, povijesno niske kamatne stope te državne subvencije pridonijeli su povećanju potražnje i posljedičnom rastu cijena stambenih nekretnina, kako u Hrvatskoj, tako i u većem dijelu Europe. Stambene nekretnine ostaju među najpoželjnijim investicijama zbog stabilnosti koju nude investitorima.

Tijekom 2022. godine zabilježen je nagli porast traženih cijena stambenih nekretnina, koji je potaknut manjkom ponude, novim krugom državnih subvencija te povijesno niskim kamatnim stopama. U kombinaciji s inflacijom izazvanom pandemijom COVID-19 i poremećajima u globalnim lancima opskrbe, cijene energenata i građevinskog materijala dodatno su rasle. Zbog povećanih troškova gradnje, novogradnja, osobito na atraktivnim lokacijama, postala je teško dostupna velikom dijelu stanovništva.

Ulazak Hrvatske u eurozonu i uvođenje eura početkom 2023. godine također je značajno utjecao na tržište. Uvođenje eura smanjilo je valutne rizike, ali je ujedno povećalo atraktivnost tržišta za strane investitore. U narednom periodu očekuje se da će tržište novogradnje ciljati na kupce s visokom platežnom moći, što bi moglo dovesti do zasićenja tog segmenta. S druge strane, postoji nedostatak ponude za nekretnine namijenjene kupcima niže i srednje platežne moći, što otvara prostor za potencijalne investicije u pristupačnije nekretnine.

Tijekom 2024. godine tržište starije gradnje pokazuje znakove stagnacije, s mogućim korekcijama cijena prema dolje, posebno u manje atraktivnim i ruralnim područjima. Očekuje se da će se starija gradnja, koja ne nudi energetske učinkovitost i moderan dizajn, teže natjecati s novim projektima.

Graf 1. Prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina



## Nova saznanja i trendovi

### 1. Energetska učinkovitost kao ključni faktor

U 2024. godini raste interes za nekretnine s većom energetsom učinkovitošću, posebno u kontekstu sve viših cijena energenata. Nekretnine koje ne zadovoljavaju moderne standarde (npr. Energetski certifikat B i više) suočavaju se s dodatnim pritiskom na snižavanje cijena.

### 2. Povećana potražnja za ruralnim i suburbanim nekretninama

Nakon pandemije, raste potražnja za nekretninama izvan gradskih središta, posebice za obiteljske kuće s okućnicom. Ovaj trend se nastavlja, osobito kod kupaca srednje platežne moći koji traže povoljnije i prostranije stambene opcije.

### 3. Oporavak komercijalnih nekretnina

Tržište komercijalnih nekretnina, posebno u segmentu maloprodaje i logistike, pokazuje znakove oporavka nakon pandemije. Porast e-trgovine potiče potražnju za skladišnim i logističkim prostorima, dok se u maloprodaji vide promjene u strukturi najma.

## Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine provodi se metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

**POREDBENA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, 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.

**PRIHODOVNA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija je svrha stvaranje prihoda.

**TROŠKOVNA METODA** - primjerena 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.

### Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

#### Članak 24. ZOPVN-a

(1) 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.



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2283970
Datum pregleda	14.8.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5519514
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.04.2025
Površina u prometu	5.001,00
Vrijednost nekretnine (KN)	452.823,45
Vrijednost nekretnine (EUR)	60.100,00
Datum ugovora	27.10.2023

**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: PREUZETO OD PU  
 Cjenovni blok: PODUZETNIČKA ZONA JALŽABET - GRAĐEVINSKO  
 Pretežita namjena cjenovnog bloka: GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2229857
Datum pregleda	14.8.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5446003
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.12.2024
Površina u prometu	10.001,00
Vrijednost nekretnine (KN)	904.230,41
Vrijednost nekretnine (EUR)	120.012,00
Datum ugovora	01.06.2023

**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: PREUZETO OD PU  
 Cjenovni blok: PODUZETNIČKA ZONA JALŽABET - GRAĐEVINSKO  
 Pretežita namjena cjenovnog bloka: GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvedeno je međuvremensko izjednačenje poredbenih transakcija pomoću baznog indeksa (1. tromjesečje 2025. g. Državnog zavoda za statistiku):

Godina	Tromjesečje	Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Ukupno	Novi stambeni	Postojeći stambeni	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	160,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84
2025	Q1	214,18	178,35	220,66	237,37	201,93	202,52

Izvor: DZZS

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE							
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
14.8.2025	Poduzetnička zona Jalžabet – GRAĐEVINSKO	Jalžabet	1001/1 k.o. Jakopovec	10.117,00	građevinsko	1,0	1.

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	18.1.2023	Poduzetnička zona Jalžabet – GRAĐEVINSKO	Jalžabet	9,02	7.763,00	građevinsko	1,0	1.
2	27.10.2023	Poduzetnička zona Jalžabet – GRAĐEVINSKO	Jalžabet	12,02	5.001,00	građevinsko	1,0	1.
3	1.6.2023	Poduzetnička zona Jalžabet – GRAĐEVINSKO	Jalžabet	12,00	10.001,00	građevinsko	1,0	1.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )
1	9,02	Ostalo	18.1.2023	154,22	202,52	1,313	11,84
2	12,02		27.10.2023	167,17		1,211	14,56
3	12,00		1.6.2023	165,78		1,222	14,66

IZJEDNAČENJE PREMA KATEGORIJI ZEMLJIŠTA							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Kategorija zemljišta predmetne nekretnine	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Kategorija zemljišta poredbenih nekretnina	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema kategoriji zemljišta (€/m <sup>2</sup> )
1	11,84	1.	100%	1.	100%	1,000	11,84
2	14,56			1.	100%	1,000	14,56
3	14,66			1.	100%	1,000	14,66

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo	
1	11,84	↑ 1,10 - bolje	→ 1,00 - isto	↑ 1,10 - bolje	↑ 1,15 - bolje	→ 1,00 - isto	1,39
2	14,56	↑ 1,10 - bolje	→ 1,00 - isto	↑ 1,10 - bolje	↑ 1,15 - bolje	→ 1,00 - isto	1,39
3	14,66	↑ 1,10 - bolje	→ 1,00 - isto	↑ 1,10 - bolje	↑ 1,15 - bolje	→ 1,00 - isto	1,39

#	Ukupni koeficijent obilježja	Namjena zemljišta predmetne nekretnine	Zemljište namijenjeno stvaranju prihoda	Koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine	Koeficijenti iskoristivosti poredbenih nekretnina	Koeficijent za preračunavanje koeficijenta iskoristivosti	Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )
1	1,39	građevinsko	Ne	1,0	1,00	1,00	1,39	16,48
2	1,39				1,00	1,00	1,39	20,26
3	1,39				1,00	1,00	1,39	20,40

STATISTIČKA OBRADA							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m <sup>2</sup> )	Kontrola odstupanja			
1	16,48	-13%	2,57	Zadovoljava			
2	20,26	6%	1,21	Zadovoljava			
3	20,40	7%	1,35	Zadovoljava			
	19,04	prosjeak	3,15	pravilo 2-sigma			

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE							
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )
	Aronacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova	
19,04	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	19,04
			1,00				

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)
1001/1 k.o. Jakopovec	19,04	10.117,00	192.676
<b>Ukupno</b>			<b>193.000</b>

Ukupna kalkulacija obuhvaća sve troškove, korekcije i prilagodbe na temelju karakteristika zemljišta i okruženja, te se navedena vrijednost može smatrati završnom tržišnom procjenom.

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je temeljem uviđaja na nekretnini i dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene. Prilikom izrade ovog elaborata procjene primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

### **Područje procjene vrijednosti nekretnina**

#### Zakoni

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina  
(„Narodne novine“ broj 78/15)

Zakon o prostornom uređenju  
(„Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o gradnji  
(„Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama  
(„Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima  
(„Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17-ispravak pročišćenog teksta)

Zakon o zemljišnim knjigama  
(„Narodne novine“, broj: 63/19)

Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade  
(„Narodne novine“, broj: 74/14, 69/17, 98/19)

Zakon o upravnim pristojbama  
(„Narodne novine“ broj 115/16)

#### Uredbe

Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja  
(„Narodne novine“ broj 115/15)

Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina  
(„Narodne novine“ broj 28/19)

Uredba o Tarifi upravnih pristojbi  
(„Narodne novine“ broj 92/21, 93/21, 95/21) - stupa na snagu 1. rujna 2021.

#### Pravilnici

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina  
(„Narodne novine“ broj 105/15)

Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina  
(„Narodne novine“ broj 68/20) - stupio na snagu 20. lipnja 2020.

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

LIP PROCJENE D.O.O., Lana Čengija, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina  
[procjene@lip-projekt.com](mailto:procjene@lip-projekt.com), 099/8874-699, Kraljevićeva 30, 10000 Zagreb

(„Narodne novine“ broj 93/17)

Zakonodavstvo EU

Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010 Tekst značajan za EGP  
(Službeni list Europske unije L 60, 28.2.2014., str. 34)

### **Ostali dokumenti i informacije**

Plan približnih vrijednosti 1.1.2019. javno je dostupan putem Geoportala ISPU-a, kroz izbornik NIPP odabirom vanjskog sloja MPGI, Plan približnih vrijednosti

Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2020.

Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019.

Standardna kalkulacija radova u visokogradnji

HRN ISO 9836:2011 (Informacija o normi – HZN)

Tablice aktuarske matematike  
(„Narodne novine“ broj 17/13)

05.06.2019. - Primjena i nadzor nad provedbom odredbi Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina: ustrojavanje stručnih službi i broj potrebnih službenika

24.04.2019. - Raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, uputa

19.11.2018. - Upute procjeniteljskim povjerenstvima županija, Grada Zagreba odnosno velikoga grada za pregled zaprimljenih procjembjenih elaborata

13.09.2018. - Stanovi u vlasništvu županije odnosno velikog grada, uputa

20.07.2018. - Smjernice za procjenu vrijednosti golfskih igrališta

02.07.2020. – Preporuke za primjenu Pravilnika o registru štete od prirodnih nepogoda za procjenu štete na građevinama

06.11.2015. - Informacije županijama i velikim gradovima o najčešćim pogreškama prilikom izrade procjene vrijednosti nekretnina – razlozi za ne prihvatanje procjembjenih elaborata

14.09.2015. - Uputa županijama i velikim gradovima o primjeni Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina

### **Prijava u Informacijski sustav eNekretnine**

Geoportal ISPU-a

## ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđuje se vrijednost nekretnine:

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)
1001/1 k.o. Jakopovec	19,04	10.117,00	192.676
<b>Ukupno</b>			<b>193.000</b>

Procijenjena tržišna vrijednost ne uzima u obzir troškove potencijalnog kupca, nisu uračunati troškovi prodaje, koji mogu biti znatni, niti porezne obveze na promet nekretninama (uključujući i PDV) koje mogu nastati prilikom prodaje. Ne uzimaju se u obzir nikakve naknade za troškove prijenosa pri prodaji nekretnina (bilo da ih plaća prodavač ili kupac), jer oni često ovise o strukturi kupoprodaje, niti se uzimaju bilo kakve kamate koje bi kupac ili prodavatelj bio dužan platiti.

Zagreb, 14.08.2025.

Izradila:

Lana Čengija, dipl. ing. građ.

Procjenitelj

Ovjerila:

Iva Lecher, ing. građ.

Stalni sudski vještak  
za graditeljstvo  
i procjene nekretnina



## RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKIM VJEŠTAKOM



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/825

URBROJ: 514-03-03-02/02-24-05

Zagreb, 15. studenog 2024.

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., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Ive Lecher, stručnog specijalista inženjera građevinarstva iz Zagreba, Ulica Slavka Batušića 41, OIB: 12186589777, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

### RJEŠENJE

- I. Iva Lecher, stručni specijalist inženjer građevinarstva iz Zagreba, Ulica Slavka Batušića 41, OIB: 12186589777, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina, s danom 26. studenog 2024.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

### Obrazloženje

Iva Lecher, stručni specijalist inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, ovjerenu presliku diplome Tehničkog veleučilišta u Zagrebu kojom je stekla stručni naziv stručnog specijalista inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrdu poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, 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 vještačenja.

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|UPI710032401825|5

FOTODOKUMENTACIJA



## DOKUMENTACIJA

## NESLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN

Stanje na dan: 10.04.2025. 08:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 331104, JAKOPOVEC

Broj ZK uložka: 2014

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5904/2025

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1001/1	ORANICA ŠTOSOVINA			10117	
		UKUPNO:			10117	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	K&S D.O.O. U STEČAJU, OIB: 51001666282, ZAGORSKA ULICA 44, 42220 NOVI MAROF	
1.2	Zaprimljeno 26.03.2025.g. pod brojem Z-5904/2025  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-88/2025-19 26.03.2025, nad stečajnim dužnikom K&S d.o. o., OIB:51001666282, Zagorska ulica 44, Novi Marof.	na 1 (1.1)

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 29.01.2020.g. pod brojem Z-1522/2020  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA POD BROJEM OV-372/2020 24.01.2020, u iznosu od 1.120.000,00 HRK, s redovnom kamatom po stopi u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana uvećano za kamatnu maržu od 3,10 postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 8,11% godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 5010742129 i Sporazumom, u A i nositelj tog prava: <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b>	1.120.000,00 HRK	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.04.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša

Sjedište Varaždin

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000079

URBROJ: 2186/1-08/5-21-0018

Varaždin, 23.07.2021.

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sjedište Varaždin, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor K&S d.o.o., HR-42220 Novi Marof, Zagorska 44, OIB 51001666282 zastupan po opunomoćeniku ANTONIJA BRLJAK, HR-42240 Ivanec, AKADEMIKA MIRKA MALEZA 30A (IPC-inženjering d.o.o.), OIB 68629356600, izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru K&S d.o.o., HR-42220 Novi Marof, Zagorska 44, OIB 51001666282:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine - mehanička i strojna obrada metala sa pratećim uredskim sadržajima

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1001/1 k.o. Jakopovec (Jalžabet, Ulica dr. Franje Tuđmana, Jakopovec, 42204 Turčin),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake GP-026/21, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Mihael Cahun, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5508, a sadržava:

### MAPA 1

arhitektonski projekt - ARHITEKTONSKI PROJEKT, oznake P-026/21-AB od 04.2021. godine

- projektant: Antonija Brljak, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4686
- projektantski ured: IPC-INŽENJERING d.o.o., HR-42240 Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 30A, OIB 93379380828

### MAPA 2

građevinski projekt - Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, oznake P-026/21-MS od 04.2021. godine

- projektant: Mladen Strmečki, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5805
- projektantski ured: IPC-INŽENJERING d.o.o., HR-42240 Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 30A, OIB 93379380828

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000079, URBROJ: 2186/1-08/5-21-0018

1/6 ID: P20210508-658991-Z01

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpisu je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

LIP PROCJENE D.O.O., Lana Čengija, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina  
[procjene@lip-projekt.com](mailto:procjene@lip-projekt.com), 099/8874-699, Kraljevićeva 30, 10000 Zagreb



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Varaždinska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**Sjedište Varaždin**

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000427

URBROJ: 2186-08/10-24-0003

Varaždin, 07.08.2024.

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin, OIB 15877210917, na temelju članka 123. stavka 4. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor K&S d.o.o., HR-42220 Novi Marof, Zagorska 44, OIB 51001666282, izdaje

## **RJEŠENJE**

### **O PRODUŽENJU VAŽENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000079, URBROJ: 2186/1-08/5-21-0018, od 23.07.2021. godine, izdana po Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, Sjedište Varaždin, pravomoćna s danom 28.07.2021. godine produžuje se za još tri godine.

### **OBRAZLOŽENJE**

Investitor, K&S d.o.o., HR-42220 Novi Marof, Zagorska 44, OIB 51001666282, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.07.2024. godine izdavanje rješenja o produženju važenja građevinske dozvole.

Budući da su ispunjeni uvjeti iz članka 123. stavka 4. Zakona o gradnji odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

### **UPUTA O PRAVNOM LJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

**STRUČNI SURADNIK ZA POSLOVE PROSTORNOG  
UREĐENJA I GRADITELJSTVA**

Gordana Bednjanić, bacc.admin.publ.

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000427, URBROJ: 2186-08/10-24-0003

1/2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/eufda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

