



EXPERT-ING obrt za vještačenje, procjene i graditeljstvo, vl. Siniša Novković, Industrijska 4a, 33520 Slatina
OIB: 58871153144 IBAN: HR8823600001102564030 Tel.:099.764.15.55 E-mail: sinisa.novkovic@expert-ing.hr

Siniša Novković ing.grad. OIB 58871153144, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem rješenja Županijskog suda u Bjelovaru broj 4-Su-2252020-5 od 05.listopada 2020.

PROCJEMBENI ELABORAT br. 46/24

TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

PREDMET OVR-52/2023



Nekretnina: kuća, 3 zgrade i dvor

Lokacija: k.č. 1907/1 k.o. Podravska Slatina; ulica Mlinska 13, Slatina

Naručitelj: Općinski Sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini

Vlasnik: Tomislav Marića, N. Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB:78142898695, u 1/2 dijela
Ljubica Marić, N. Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB: 76940219721, u 1/2 dijela

Siniša
Novković

Digitalno potpisao: Siniša
Novković
Datum: 2024.07.06
14:12:01 +02'00'

SADRŽAJ

1. SAŽETAK PROCJENE
2. ZADATAK, KORIŠTENI PROPISI I OVLAŠTENJE
3. PODACI O VLASNIŠTVU, STATUS I LEGALITET
4. LOKACIJA, IZVOD SA GEO PORTALA
5. GEOMETRIJSKI PODACI
6. TEHNIČKI OPIS
7. ODABIR METODE ZA IZRAČUN
8. IZVOR PODATAKA ZA IZRAČUN
9. POREDBENA METODA ZEMLJIŠTE I TROŠKOVNA ZA OBJEKTE
10. FOTO DOKUMENTACIJA
11. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI
12. ZAVRŠNO MIŠLJENJE
13. PRILOZI

1. SAŽETAK PROCJENE

Potpisom ove procjene koju sam izradio potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo nekretnina navedena u ovoj identifikaciji. **U procijenjenom iznosu NIJE sadržan PDV. Davanja kod eventualne prodaje nekretnine nisu sadržana u ovoj procjeni.**

OPĆI PODACI:		
Datum izrade:	06. srpanj 2024.	
Naručitelje procjene:	Općinski Sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini	
IDENTIFIKACIJA:		
kat. općina:	Podravska Slatina	
z.k. uložak:	1624	
Pod uložak	-	
z.k.č.br:	1907/1	
opis nekret. i namjena	Obiteljska kuća, 3 zgrade i dvorište	
vlasnik:	Tomislav Marića, N.Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB:78142898695, u 1/2 dijela Ljubica Marić, N. Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB: 76940219721, u 1/2 dijela	
ADRESA NEKRETNINE		
Županija:	Virovitičko-podravska	
Općina/naselje:	Slatina	
OPIS NEKRETNINE		
Godina izgradnje:	1972/1993.	Dovršenje 1994. godine
IZRADIO:	Siniša Novković ing. građ.	
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:		
NEKRETNINA	Vrijednost	€/m ²
	(eur)	
SVEUKUPNO:	64.044,00	-
Zaokruženo, temeljem članka 69. pravilnika	64.000,00	
LEGALNOST NEKRETNINE: ne postoji dokaz legalnosti, kako u nadležnom uredu za graditeljstvo, tako niti u državnom arhivu u Virovitici, te se objekt smatra nelegalnim		

Slatina, 06.07.2024. godine

Sudski vještak:

Siniša Novković ing. građ.

SINIŠA NOVKOVIĆ
ing. građ.

2. ZADATAK, KORIŠTENI PROPISI I OVLAŠTENJE

Temeljem zahtjeva naručitelja, Općinski Sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, izvršena je **procjena tržišne vrijednosti nekretnine na k.č. 1907/1 k.o. Podravska Slatina; ulica N.Š.Zrinskog 106, Slatina.**

2 A. PROCJENIVANA NEKRETNINA

Opis:	Obiteljska kuća, 3 zgrade i dvorište
Ulica i k.br.:	N.Š.Zrinskog 106
Četvrt/Općina:	Slatina
Grad/Naselje:	Slatina
Županija:	Virovitičko-podravska
Kat. općina:	Podravska Slatina
z.k. uložak:	1624
Poduložak:	-
k.č.br.:	1907/1
Identifikacija:	1907/1 k.o. Podravska Slatina
Dan vrednovanja:	06.07.2024.
Dan očevida:	04.04.2024.
Dan kakvoće:	04.04.2024.

2 B KORIŠTENI PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine (NN 59/20)
- Podaci o vrijednosti cijene građenja za 2017, Hrvatska komora arhitekata
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/18, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (63/19, 128/22)
- Uredba Vlade Republike Hrvatske (NN 78/2010, 76/2011, 19/2012, 151/2013 i 83/2015, 73/2020, 42/19, 73/20) o visini vodnog doprinosa
- Indeksi razvijenosti jedinica lokalne uprave
- Indeksi cijena građenja Hrvatski zavod za statistiku
- HNB – publikacije: Hedonistički indeks cijena nekretnina
- podaci s portala E-nekretnine

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njene izmjere, daje se sljedeći nalaz.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Bjelovaru
Bjelovar, Josipa Jelačića 1
Ured predsjednika

Broj: 4 Su-225/2020-5
Bjelovar, 5. listopada 2020.

Županijski sud u Bjelovaru po predsjedniku suda Goranu Milakoviću, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (Narodne novine, broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), donosi

R J E Š E N J E

Siniša Novković, ing. građevinarstva, rođ. 12. travnja 1978. u Virovitici, Republika Hrvatska, s prebivalištem u Slatini, Mlinska 39, OIB: 58871153144

ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
na vrijeme od 4 godine

Obrazloženje

Siniša Novković, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Zahtjev je osnovan.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete propisane čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima:

- da je državljanin RH što je utvrđeno uvidom u domovnicu,
- da je završio stručni dodiplomski studij na Tehničkom veleučilištu u Zagrebu, što je utvrđeno uvidom u diplomu od 10. prosinca 2002.,
- uvjerenje o zdravstvenoj sposobnosti Specijalističke ordinacije medicine rada,
- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti i
- da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.

Stalni sudski vještak Siniša Novković je pravovremeno podnio zahtjev za ponovno imenovanje uz koji je priložio popis predmeta u kojima je vještačio i ostalu potrebnu dokumentaciju.

S obzirom da su ispunjeni svi uvjeti za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom riješeno je kao u izreci.

Predsjednik suda
Goran Milaković

Dokument je elektronički potpisan:
GORAN MILAKOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
06-10-2020
11:27:41

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU
2.5.4.97=FF130D4852329333456303736533635
L=BJELOVAR
S=MILAKOVIĆ
G=GORAN
CN=GORAN MILAKOVIĆ



PRAVNA POUKA

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi pisanim putem u tri istovjetna primjerka putem Županijskog suda u Bjelovaru, ureda predsjednika suda.

O TOME OBAVIJEST

1. Siniša Novković
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinski sudovi

3. PODACI O VLASNIŠTVU

Prema Izvratku iz zemljišne knjige Općinski sud u Virovitici, Zemljišnoknjižni Odjel Slatina, z.k. izvadak – izvod od 04.04.2024.. godine, u zk. ul. br. 1624 k.o. Podravska Slatina, upisano je kuća, 3 zgrade i dvor, na čestici br. 1907/1, z.k. vlasnika: Tomislav Marića, N.Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB:78142898695, u 1/2 dijela, te Ljubica Marić, N. Š. Zrinskog 106, Slatina, OIB: 76940219721, u 1/2 dijela

Teret: ima, ZK u prilogu

Zabilježbe: ima

3B. STATUS

Namjena:	Stambena – obiteljska kuća
Uporaba nekretnine:	Nekretnina se trenutno koristi
Mogućnost prenamjene:	Prenamjena moguća uz znatna ulaganja
Izgrađenost parcele:	Parcela je izgrađena
Utrživost nekretnine:	Utrživost nekretnine moguća u određenom vremenu, a Grad Slatina ima osrednju aktivnost u prometu ovakvih nekretnina
Upis nekretnine u zemljišne knjige i katastar:	Nekretnina je upisana u zemljišne knjige i katastar
Pravni status	Predmet ovog elaborata nije imovinsko pravna provjera, niti provjera sa upravno pravnog naslova.
Energetski certifikat:	Energetski certifikat ne postoji
Zagađenost okoliša:	Nije utvrđena i mala je mogućnost da postoji.
Potreba za adaptacijom:	Potrebna adaptacija - djelomično
Oštećenja:	U manjoj mjeri
Pristup na JPP:	Direktan pristup na gradsku prometnicu
Parkiranje:	U dvorištu nekretnine

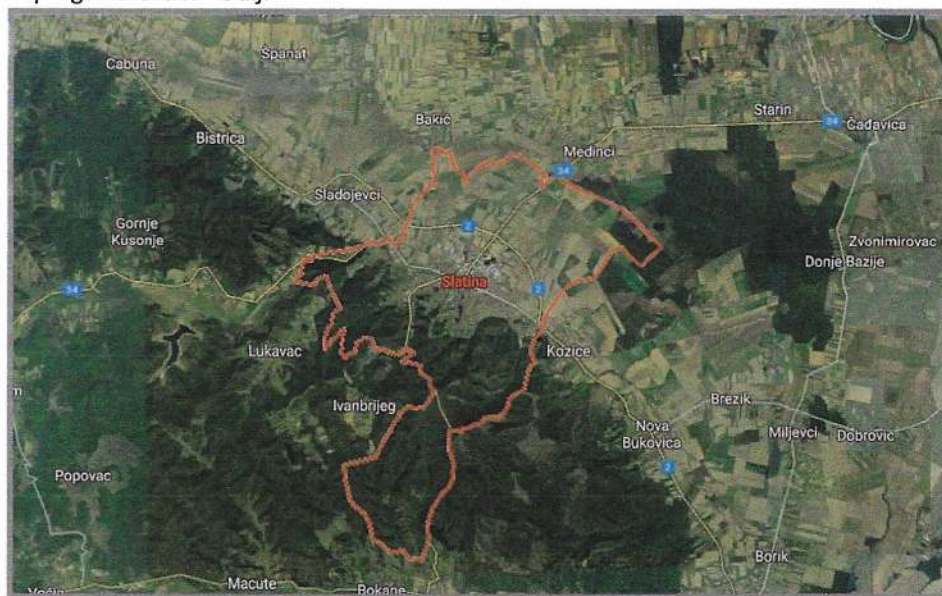
3c LEGALITET I IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

- ne postoji dokaz legalnosti, kako u nadležnom uredu za graditeljstvo, tako niti u državnom arhivu u Virovitici, te se objekt smatra nelegalnim
- Uvidom u prostorni plan Grada Slatine, UPU Grada Slatine - III. ID oznake HR-ISPU-UPU1-03956-R04, utvrđeno je da se nekretnina nalazi unutar građevinskog područja mješovite stambeno-poslovne namjene.

4. MAKRO I MIKRO LOKACIJA I IZVOD SA GEO PORTALA

4.A. MAKRO LOKACIJA

Grad Slatina sastoji se od 15 naselja (stanje 2006), to su: Bakić, Bistrica, Donji Meljani, Golenić, Gornji Miholjac, Ivanbrijeg, Kozice, Lukavac, Markovo, Medinci, Novi Senkovac, Radosavci, Slatina, Sladojevački Lug i Sladojevci. Slatinska regija smjestila se u istočnom dijelu Virovitičko-podravске županije, a na zapadnom dijelu Slavonije. To je prostor bivše općine Podravska Slatina, čija je površina 781 kvadratnih kilometara. Područje je prirodno omeđeno na sjeveru rijekom Dravom, na jugu grebenima Papuka (954 m) i Krndije (792 m). Široko je otvorena prema bilogorskoj Podravini na zapadu i istočnoj hrvatskoj ravnici na istoku, što joj daje obilježje prijelaznog prostora u prirodnom smislu.. Slatina bez prigradskih naselja broji ukupno 10120 stanovnika.. Kroz isti prolaze državna cesta D2 Ormož – Ilok i željeznička pruga Varaždin – Dalj.

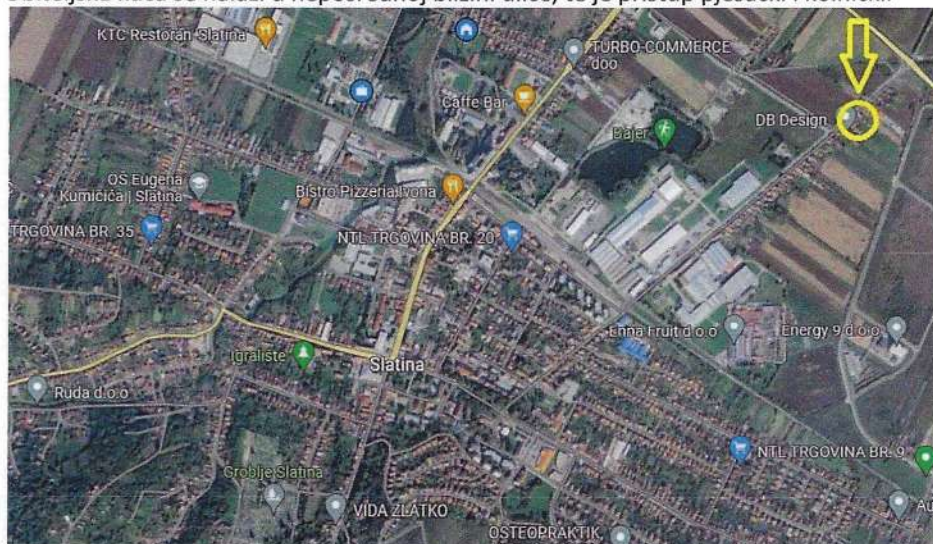


4.B. MIKRO LOKACIJA

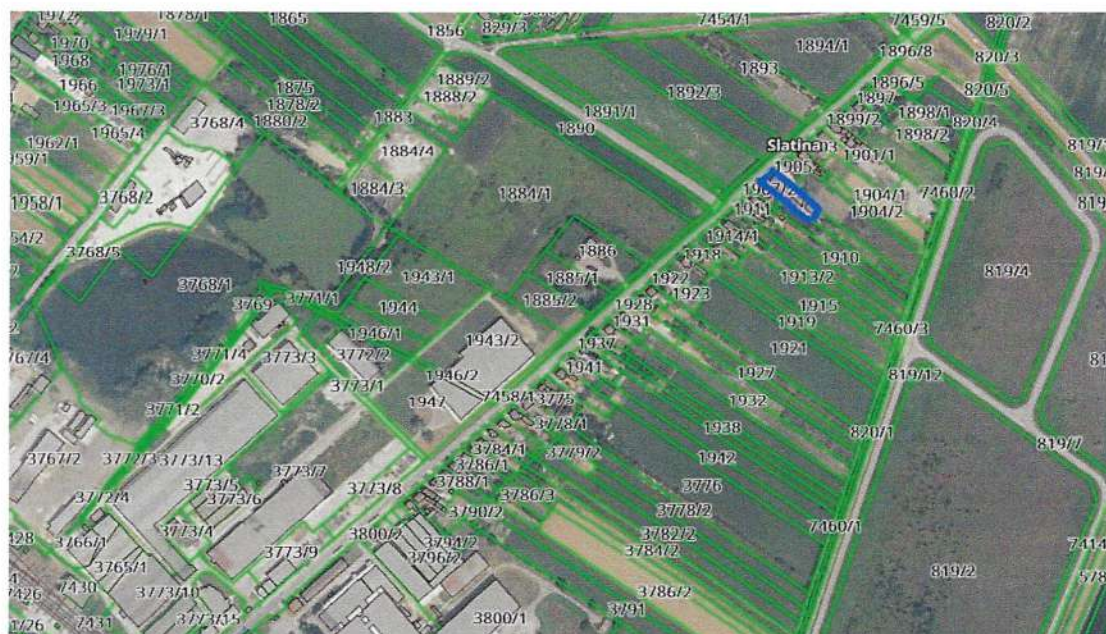
Predmetna nekretnina, nalazi se u mjestu Slatina, u ulici N.Š.Zrinskog kbr. 106, orijentirana u smjeru istok-zapad, a udaljena cca 1.600 m zračne linije od centra grada, gdje su vrtić, osnovna i srednja škola, gradska i županijska uprava, dom zdravlja, crkva i ostali javni sadržaji.

Zemljište se nalazi na ravničarskom dijelu grada Slatine, teren je u ravan. Ograda parcele izvedena je od bravarskih i drvenih profila, na betonskim parapetima, dok su pješačke površine izvedene od betonskih ploča. Zelene površine su uredno održavane.

Obiteljska kuća se nalazi u neposrednoj blizini ulice, te je pristup pješački i kolnički.



IZVOD SA GEO PORTALA k.č. 1907/1 k.o. Podravska Slatina



5. GEOMETRIJSKI PODACI

5.1. STAMBENI OBJEKT

Pri obračunu površina primjenjuje se norma HRN ISO 9836:2011 (članak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN105/2015)).

PROSTORIJA	Bruto površina m ²	Neto površina m ²	koef.	Neto korisna površina m ²	BVO m ³
------------	----------------------------------	---------------------------------	-------	---	--------------------

OBITELJSKA KUĆA - k.č. 1907/1 ko Slatina

prizemlje - objekt građen 1972.

naktiveni ulaz		10,74	0,35	3,76	
hodnik		10,51	0,90	9,46	
kupaonica		3,59	0,90	3,23	
ostava		3,28	0,90	2,95	
dnevni boravak		31,95	0,90	28,75	
kuhinja/blagovaonica		14,11	0,90	12,70	
ukupno prizemlje	82,33	74,17		60,85	228,37

podrum - objekt građen 1993/94.

podrum		12,39	0,90	11,15	
ukupno podrum	13,76	12,39		11,15	24,79

prizemlje - objekt građen 1993/94.

hodnik		11,01	0,90	9,91	
ostava		4,34	0,90	3,91	
soba 1		13,64	0,90	12,27	
soba 2		18,07	0,90	16,26	
soba 3		12,03	0,90	10,83	
ukupno prizemlje	65,59	59,09		53,18	171,35

nedovršeni dio objekta - kat objekta građen 1993/94.

soba 1		13,64	0,90	12,27	
ostava		4,34	0,90	3,91	
soba 2		11,91	0,90	10,72	
soba 3		12,03	0,90	10,83	
prostorija 1		18,07	0,90	16,26	
vanjsko stepenište		4,78	0,35	1,67	
ukupno nedovršeni dio	71,89	64,76		55,66	227,95

	Bruto površina m ²	Neto površina m ²		Neto korisna površina m ²	BVO m ³
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	233,56	210,42		180,84	652,46

POMOĆNI OBJEKTI

spremište		18,29	0,50	9,15	
drvarnica		9,92	0,50	4,96	
radionica/garaža		30,13	0,50	15,07	
radionica		10,04	0,50	5,02	
piličarnik		6,53	0,50	3,26	
spremište		32,09	0,50	16,05	
svinjac		24,52	0,50	12,26	
piličarnik		17,25	0,50	8,63	
ukupno pomoćni objekti	165,14	148,78		74,39	570,65

5.2. GRAĐEVNO I POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Prema izvratku iz zemljišne knjige br. 1624, Općinski sud u Virovitici, Zemljišnoknjižni Odjel Slatina, izvod od 04.04.2024. ukupna površina građevnog i poljoprivrednog zemljišta iznosi:

	R.B.	Z.K.	K.Č.	POVRŠINA M2	
				GRAĐEVNO	POLJOPRIV.
	1	1624	1907/1	934,00	0,00
SVEUKUPNO				934,00	0,00

6. TEHNIČKI OPIS

6.1. STAMBENI OBJEKT

NKP:	180,84 m ²
Namjena:	stambena i pomoćni objekt
Godina izg.:	1972/1994.
Katnost:	Podrum+Prizemlje+kat
Prom. veze:	Cestovne, pješačke
Orjentacija:	Sjeverozapad-jugoistok
Parkiranje:	Na parceli vlasnika
Konstrukcija:	Temelji: armiranobetonski Nosiva k.: zidana od opeke nf Međuk. kon.: Ab ploča, dijelom fert strop Preg. zidovi: od opeke Krovna k.: Drvena, pokrivena glinenim crijepom Limarija: Pocinčana Hidroizolacije: Izvedene
Pročelje:	Hirofa+boja, djelomično nedovršeno
Obrada zidova:	Žbuka, boja, djelomično keramičke pločice, djelomično nedovršeno
Obrada podova:	keramičke pločice, laminat, tepison
Stolarija:	Unutraš. st.: drvena, puna i ostakljena Fasadna st.: Drvena puna i ostakljena, djelomično s roletama
Instalacije:	Električne: Provedene Telefon: ima Vodovod: ima Kanalizacija: Ima Plin: nema Klima uređaj: nema Grijanje: Peći na drva
Sanitarije:	Ima, kupaonica u prizemlju
Održavanje:	osrednje
Opći dojam:	slabiji

7. ODABIR METODE ZA IZRAČUN

Dan očevida: 04.04.2024.

Dan kakvoće 04.04.2024.

Dan vrednovanja: 06.07.2024.

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, polu ugrađene 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.

POREDBENA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Cijena se određuje usporedbom (poredbom) sa postignutim cijenama pri kupoprodaji sličnih nekretnina u relativno bliskom vremenskom razdoblju. U tu svrhu korišteni su podaci iz arhive, specijaliziranog tiska, agencija za posredovanje nekretninama, državnog zavoda za statistiku, kao i ostalih dostupnih izvora.

PRIHODOVNA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Izračun hipotekarne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu nekretnine, koji se umanjuje za troškove upravljanja i održavanja. Uz navedeno hipotekarna vrijednost nekretnine ovisi i od preostalog održivog vijeka korištenja građevine, kao i faktora rizika prihodovanja koji ostvaruje nekretnina. Ova metoda prikladna je za „tržišno orijentirane“ nekretnine koje uobičajeno ostvaruju prihode njihovim gospodarenjem.

S obzirom na vrstu nekretnine i lokaciju – obiteljska kuća u naselju gdje je promet nekretnina slab, metoda korištena u procjeni je **POREDBENA METODA ZA ZEMLIŠTE, TE TROŠKOVNA METODA ZA OBJEKT**

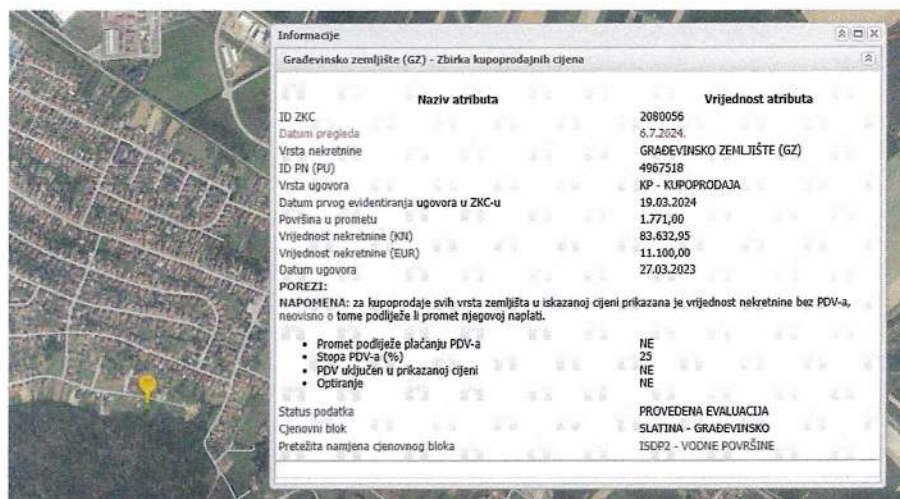
8. Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti

Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni, te izvršili obradu istih kako slijedi u nastavku.

Nekretnina 1

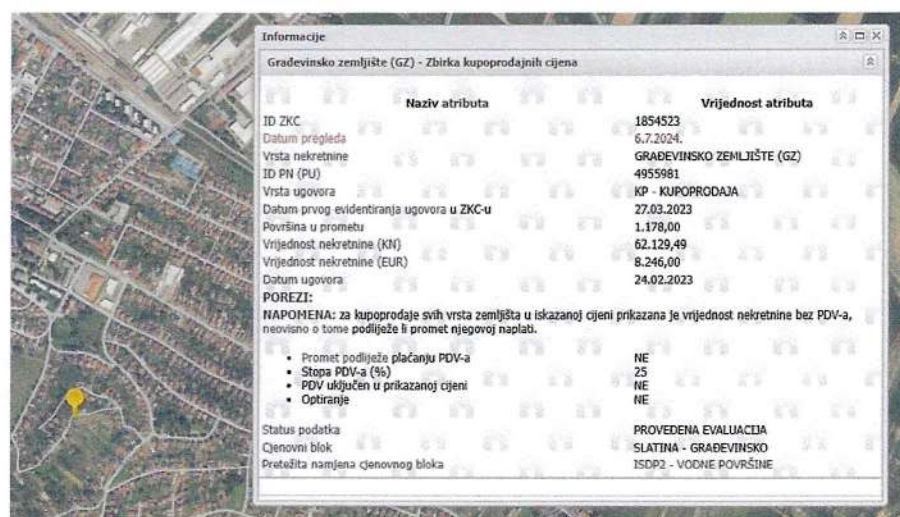
Građevinsko zemljište u Slatini, ulica Franje Kuhača. Zemljište je površine 1.771,00 m². Kupoprodaja je obavljena 27.03.2023. za iznos od 11.100,00 €. Zemljište se nalazi u mjestu Slatini, ulica Franje Kuhača. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). E – nekretnine ID 2080056



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2080056
Datum pregleda	6.7.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4967518
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.03.2024
Površina u prometu	1.771,00
Vrijednost nekretnine (KN)	83.632,95
Vrijednost nekretnine (EUR)	11.100,00
Datum ugovora	27.03.2023
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	SLATINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ISDP2 - VODNE POVRŠINE

Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u Slatini, ulica Mirna II. Zemljište je površine 1.178,00 m². Kupoprodaja je obavljena 24.02.2023. za iznos od 8.246,00 €. Zemljište se nalazi u mjestu Slatini, ulica Mirna II. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). E – nekretnine ID 1854523



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1854523
Datum pregleda	6.7.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4955981
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	27.03.2023
Površina u prometu	1.178,00
Vrijednost nekretnine (KN)	62.129,49
Vrijednost nekretnine (EUR)	8.246,00
Datum ugovora	24.02.2023
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	SLATINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ISDP2 - VODNE POVRŠINE

Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u Slatini, ulica Marina Držića. Zemljište je površine 751,00 m². Kupoprodaja je obavljena 29.07.2022. za iznos od 4.659,91 €. Zemljište se nalazi u mjestu Slatini, ulica Marina Držića. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). E – nekretnine ID 1722340



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1722340
Datum pregleda	6.7.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4796166
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.08.2022
Površina u prometu	751,00
Vrijednost nekretnine (KN)	35.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	4.659,91
Datum ugovora	29.07.2022
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 - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	- NE 25 - NE - NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	SLATINA - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ISDP2 - VODNE POVRŠINE

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI **GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA** POREDBENOM METODOM

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE

Dan vrednovanja	Cjenovni blok	kat.čest.	Vrsta	Površina	Namjena	Kig	Kategorija zemljišta
06.07.2024	Slatina	1907/1	Građevinsko zemljište	934	M	0,60	I

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena (eur/m2)	Površina m2	Namjena	Mjera korištenja građevinskog zemljišta	Kategorija zemljišta
1	Slatina	ožu.23	6,27	1.771,00	M	0,60	I
2	Slatina	vlj.23	7,00	1.178,00	M	0,60	I
3	Slatina	vlj.22	6,20	751,00	M	0,60	I

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena (eur/m2)	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (eur/m2)
1	Slatina	ožu.23	6,27	154,2	167,20	1,08	6,80
2	Slatina	vlj.23	7,00	154,2		1,08	7,59
3	Slatina	vlj.22	6,20	140,8		1,19	7,36

IZJEDNAČENJE INDEKSOM RAZVIJENOSTI

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Međuvremenski izjednačena cijena (eur/m2)	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti izjednačena cijena (eur/m2)
1	Slatina	ožu.23	7	97,83%	97,83%	1,00	6,80
2	Slatina	vlj.23	8	97,83%		1,00	7,59
3	Slatina	vlj.22	7	97,83%		1,00	7,36

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Površina m2	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti izjednačena cijena (eur/m2)	Kig poredbenih nekretnina	Kig procijenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i dijelom interkvalitativno izjednačena cijena (eur/m2)
1	Slatina	1.771	7	0,60	0,60	1,00	7
2	Slatina	1.178	8	0,60		1,00	8
3	Slatina	751	7	0,60		1,00	7

Redni broj transakcije	Cjenovni blok:	Daljnja obilježja nekretnine					kpo
	Slatina	Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Opći dojam	Ukupni koeficijent obilježja
1	Slatina	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95
2	Slatina	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	Slatina	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95

STATISTIČKA OBRADA

isključuje značajna odstupanja sukladno Članku 4. stavku 43 i 4 Pravilnika

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i dijelom interkvalitativno izjednačena cijena (eur/m2)	Ukupni koeficijent obilježja	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i potpuno interkvalitativno izjednačena cijena (eur/m2)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	Slatina	7	0,95	6	7,92%	0,56	0,31
2	Slatina	8	1,00	8	8,21%	0,58	0,33
3	Slatina	7	0,95	7	0,29%	0,02	0,00

suma 21 0,64

prosjeak 7 0,16

standardno odstupanje 0,40 5,71%

pravilo 2 - sigma (+/-) kao granica pojedinačnog apsolutnog odstupanja

0,80

IZRAČUN JEDINIČNE VRIJEDNOSTI

Redni broj transakcije	Cjenovni blok Slatina	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i potpuno interkvalitativno izjednačena cijena (eur/m2)	Odstupanje od prosjeka (%)	Rezultat	Učešće u konačnom rezultatu (%)	Ponderirana vrijednost (eur/m2)	Jedinična vrijednost procjenjivanog zemljišta (eur/m2)
1	Slatina	6	7,92%	zadovoljava!	33%	2,15	7,01
2	Slatina	8	8,21%		33%	2,53	
3	Slatina	7	0,29%		33%	2,33	

suma 100%

Jedinična vrijednost zemljišta po procjeni iznosi : 7,01 eur/m2

Ukupna vrijednost zemljišta po procjeni iznosi : 6.547,34 eur/m2

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STAMBENOG PROSTORA TROŠKOVNOM METODOM - dio objekta građen 1972.

1. ZEMLJIŠTE **6.547 eur**

	namjena	eur/m2		m2	
građevinska parcela	stambena	7,01		934	6.547,34 eur
preostalo zemljište	oranica	0,00		0	0 eur

2. TROŠKOVI GRADNJE **12.254 eur**

2.1. GRAĐEVINE **9.754 eur**

Građevina	udio	dovršeno eur/m²	stupanj dovršenosti	vrijednost izvršenih radova po pozicijama	BP m²	ukupna sadašnja građevinska vrijednost zatečenog stanja (eur)
konstrukcija	69%	392,47	80%	313,98	82,33	25.850
zatvaranje	7%	39,82	50%	19,91		1.639
završni radovi	6%	34,13	50%	17,06		1.405
instalacije	18%	104,09	30%	31,23		2.571
cen.pogon.uređaji	0%	0,00	0%	0,00		-
ugrađena oprema	0%	0,00	0%	0,00		-
ukupno	100%					31.465
uobičajeni troškovi		632,00				
			procjena			
prilagođeni troškovi		568,80	90,00%			46.829

UMANJENJE VRIJEDNOSTI GRAĐENJA ZBOG STAROSTI

Godina procjene		2.024				
Godina izgradnje / prosječna starost		1.972				
Starost zgrade G		52			Matrica	
OVK		80			A	4,0
Relativna starost Rs=G/OVK		0,65	65%		B	3,5
Faktor korištenja FK		4,00			C	2,5
OOVK	31%	25				
Zamjenska starost Gz=OVK-OOVK		55				
Umanjenje Gz/OVK		0,69	69%	21.711	9.754	eur

2.2. DOPRINOSI **0,00 eur**

	kn/m3	eur/m3		OG (m3)	
Komunalni doprinos	24,00	3,19	0%	228,37	0 eur
Vodni doprinos	2,80	0,37	0%		0 eur

2.3. STRUČNE I OSTALE USLUGE **0,00 eur**

	EUR/m²	dovršenost		BP	
Projekti	15,00	0%		82,33	0 eur
	%	dovršenost		EUR	
Nadzor	1,50%	0%		46.829,30	0 eur
Konzalting	0,50%	0%			0 eur
Ostalo	0,50%	0%			0 eur

2.4. VANJSKO UREĐENJE

2.500,00 eur

Opis stavke		eur/j.m.	dovršenost		j.m.	
Ograda		100,00	50%		20,00	1.000 eur
Prilazi, staze		100,00	50%		30,00	1.500 eur

PRIVREMENA VRIJEDNOST

18.801 eur

PRILAGODBA TROŠKOVNE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Troškovna vrijednost EUR	Koefficienti prilagodbe tržištu						Koefficient prilagodbe	Tržišna vrijednost EUR
	izgrađenost parcele	specifičnost građevine	atraktivnost građevine	funkcionalnost građevine	pomoćne građevine	stanje tržišta		
učešće	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,25	1	
18.801	1	1	1	0,9	1	0,95	0,97	18.284

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

18.284 eur

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STAMBENOG PROSTORA TROŠKOVNOM METODOM - dovršeni dio objekta građen 1994.

1. ZEMLJIŠTE

0 eur

	namjena	eur/m2		m2	
građevinska parcela	stambena	7,01		0	0,00 eur
preostalo zemljište	oranica	0,00		0	0 eur

2. TROŠKOVI GRADNJE

12.661 eur

2.1. GRAĐEVINE

12.061 eur

Građevina	udio	dovršeno eur/m ²	stupanj dovršenosti	vrijednost izvršenih radova po pozicijama	BP m ²	ukupna sadašnja građevinska vrijednost zatečenog stanja (eur)
konstrukcija	69%	436,08	90%	392,47	79,34	31.139
zatvaranje	7%	44,24	50%	22,12		1.755
završni radovi	6%	37,92	30%	11,38		903
instalacije	18%	115,66	30%	34,70		2.753
cen.pogon.uređaji	0%	0,00	0%	0,00		-
ugrađena oprema	0%	0,00	0%	0,00		-
ukupno	100%					36.549
uobičajeni troškovi		632,00				
			procjena			
prilagođeni troškovi		632,00	100,00%			50.143

UMANJENJE VRIJEDNOSTI GRAĐENJA ZBOG STAROSTI

Godina procjene		2.024				
Godina izgradnje / prosječna starost		1.994				
Starost zgrade G		30			Matrica	
OVK		80			A	4,0
Relativna starost Rs=G/OVK		0,38	38%		B	2,5
Faktor korištenja FK		4,00			C	2,5
OOVK	33%	26				
Zamjenska starost Gz=OVK-OOVK		54				
Umanjenje Gz/OVK		0,67	67%	24.488	12.061	eur

2.2. DOPRINOSI**0,00 eur**

	kn/m3	eur/m3		OG (m3)	
Komunalni doprinos	24,00	3,19	0%	196,14	0 eur
Vodni doprinos	2,80	0,37	0%		0 eur

2.3. STRUČNE I OSTALE USLUGE**0,00 eur**

		EUR/m ²	dovršenost		BP	
Projekti		15,00	0%		79,34	0 eur
		%	dovršenost		EUR	
Nadzor		1,50%	0%		50.142,88	0 eur
Konzalting		0,50%	0%			0 eur
Ostalo		0,50%	0%			0 eur

2.4. VANJSKO UREĐENJE**600,00 eur**

Opis stavke		eur/j.m.	dovršenost		j.m.	
Ograda		100,00	50%		0,00	0 eur
Prilazi, staze		100,00	50%		12,00	600 eur

PRIVREMENA VRIJEDNOST**12.661 eur****PRILAGODBA TROŠKOVNE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ**

Troškovna vrijednost EUR	Koeficijenti prilagodbe tržištu						Koeficijent prilagodbe	Tržišna vrijednost EUR
	izgrađenost parcele	specifičnost građevine	atraktivnost građevine	funkcionalnost građevine	pomoćne građevine	stanje tržišta		
učesće	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,25	1	
12.661	1	1	1	0,95	1	0,95	0,98	12.408

TRŽIŠNA VRIJEDNOST**12.408 eur**

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI **STAMBENOG PROSTORA** TROŠKOVNOM METODOM - nedovršeni dio objekta građen 1994.

1. ZEMLIŠTE **0 eur**

	namjena	eur/m ²		m ²	
građevinska parcela	stambena	7,01		0	0,00 eur
preostalo zemljište	oranica	0,00		0	0 eur

2. TROŠKOVI GRADNJE **9.911 eur**

2.1. GRADEVINE **9.311 eur**

Građevina	udio	dovršeno eur/m ²	stupanj dovršenosti	vrijednost izvršenih radova po pozicijama	BP m ²	ukupna sadašnja građevinska vrijednost zatečenog stanja (eur)
konstrukcija	69%	436,08	90%	392,47	71,89	28.215
zatvaranje	7%	44,24	0%	0,00		-
završni radovi	6%	37,92	0%	0,00		-
instalacije	18%	115,66	0%	0,00		-
cen.pogon.uređaji	0%	0,00	0%	0,00		-
ugrađena oprema	0%	0,00	0%	0,00		-
ukupno	100%					28.215
uobičajeni troškovi		632,00				
			procjena			
prilagođeni troškovi		632,00	100,00%			45.434

UMANJENJE VRIJEDNOSTI GRAĐENJA ZBOG STAROSTI

Godina procjene		2.024			
Godina izgradnje / prosječna starost		1.994			
Starost zgrade G		30			Matrica
OVK		80			A 4,0
Relativna starost Rs=G/OVK		0,38	38%		B 2,5
Faktor korištenja FK		4,00			C 2,5
OOVK	33%	26			
Zamjenska starost Gz=OVK-OOVK		54			
Umanjenje Gz/OVK		0,67	67%	18.904	9.311 eur

2.2. DOPRINOSI **0,00 eur**

	kn/m ³	eur/m ³		OG (m ³)	
Komunalni doprinos	24,00	3,19	0%	227,95	0 eur
Vodni doprinos	2,80	0,37	0%		0 eur

2.3. STRUČNE I OSTALE USLUGE **0,00 eur**

	EUR/m ²	dovršenost		BP	
Projekti	15,00	0%		71,89	0 eur
	%	dovršenost		EUR	
Nadzor	1,50%	0%		45.434,48	0 eur
Konzalting	0,50%	0%			0 eur
Ostalo	0,50%	0%			0 eur

2.4. VANJSKO UREĐENJE

600,00 eur

Opis stavke		eur/j.m.	dovršenost		j.m.	
Ograda		100,00	50%		0,00	0 eur
Prilazi, staze		100,00	50%		12,00	600 eur

PRIVREMENA VRIJEDNOST

9.911 eur

PRILAGODBA TROŠKOVNE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Troškovna vrijednost EUR	Koeficijenti prilagodbe tržištu						Koeficijent prilagodbe	Tržišna vrijednost EUR
	izgrađenost parcele	specifičnost građevine	atraktivnost građevine	funkcionalnost građevine	pomoćne građevine	stanje tržišta		
učešće	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,25	1	
9.911	1	1	1	0,95	1	0,95	0,98	9.713

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

9.713 eur

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POMOĆNIH OBJEKATA TROŠKOVNOM METODOM

1. ZEMLJIŠTE

0 eur

	namjena	eur/m2		m2	
građevinska parcela	stambena	7,01		0	0,00 eur
preostalo zemljište	oranica	0,00		0	0 eur

2. TROŠKOVI GRADNJE

14.024 eur

2.1. GRAĐEVINE

12.624 eur

Građevina	udio	dovršeno eur/m ²	stupanj dovršenosti	vrijednost izvršenih radova po pozicijama	BP m ²	ukupna sadašnja građevinska vrijednost zatečenog stanja (eur)
konstrukcija	69%	436,08	50%	218,04	165,14	36.007
zatvaranje	7%	44,24	30%	13,27		2.192
završni radovi	6%	37,92	20%	7,58		1.252
instalacije	18%	113,76	0%	0,00		-
cen.pogon.uređaji	0%	0,00	0%	0,00		-
ugrađena oprema	0%	0,00	0%	0,00		-
ukupno	100%					39.451
uobičajeni troškovi		433,00				
			procjena			
prilagođeni troškovi		632,00	70,00%			104.368

UMANJENJE VRIJEDNOSTI GRAĐENJA ZBOG STAROSTI

Godina procjene		2.024				
Godina izgradnje / prosječna starost		1.990				
Starost zgrade G		34			Matrica	
OVK		70			A	4,0
Relativna starost $R_s=G/OVK$		0,49	49%		B	2,5
Faktor korištenja FK		2,50			C	2,5
OOVK	32%	22				
Zamjenska starost $G_z=OVK-OVK$		48				
Umanjenje G_z/OVK		0,68	68%	26.827	12.624	eur

2.2. DOPRINOSI

kn/m3

eur/m3

OG (m3)

0,00 eur

Komunalni doprinos	11,00	1,46	0%		570,65	0 eur
Vodni doprinos	2,80	0,37	0%			0 eur

2.3. STRUČNE I OSTALE USLUGE

0,00 eur

		EUR/m²	dovršenost		BP	
Projekti		15,00	0%		165,14	0 eur
		%	dovršenost		EUR	
Nadzor		1,00%	0%		104.368,48	0 eur
Konzalting		0,50%	0%			0 eur
Ostalo		0,50%	0%			0 eur

2.4. VANJSKO UREĐENJE

1.400,00 eur

Opis stavke		eur/j.m.	dovršenost		j.m.	
Ograda		100,00	50%		13,00	650 eur
Prilazi, staze		100,00	50%		15,00	750 eur

PRIVREMENA VRIJEDNOST

14.024 eur

PRILAGODBA TROŠKOVNE VRIJEDNOSTI TRŽIŠNOJ

Troškovna vrijednost EUR	Koeficijenti prilagodbe tržištu						Koeficijent prilagodbe	Tržišna vrijednost EUR
	izgrađenost parcele	specifičnost građevine	atraktivnost građevine	funkcionalnost građevine	pomoćne građevine	stanje tržišta		
učesće	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,25	1	
14.024	1	1	1	0,9	1	0,95	0,97	13.639

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

13.639 eur

SVEUKUPNA VRIJEDNOST: 64.044,00 eur

10. FOTODOKUMENTACIJA

Slika 1 – ulična fasada



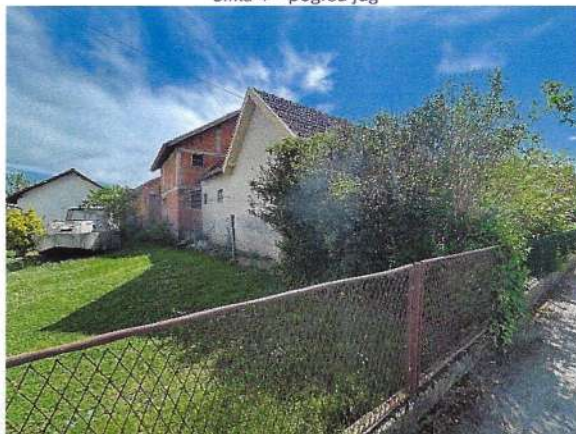
Slika 2 – pogled sjever – građeno 1972.



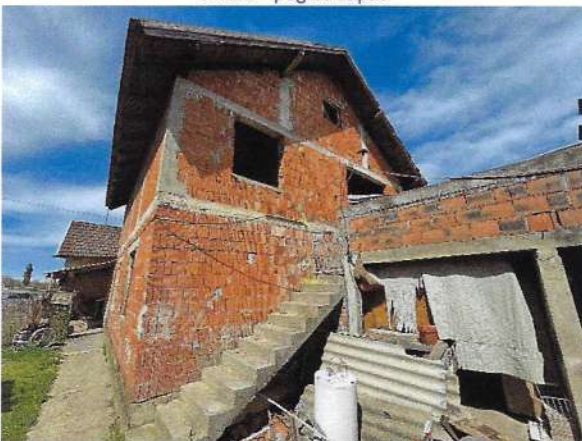
Slika 3 – pogled sjever – građeno 1994.



Slika 4 – pogled jug



Slika 5 – pogled zapad



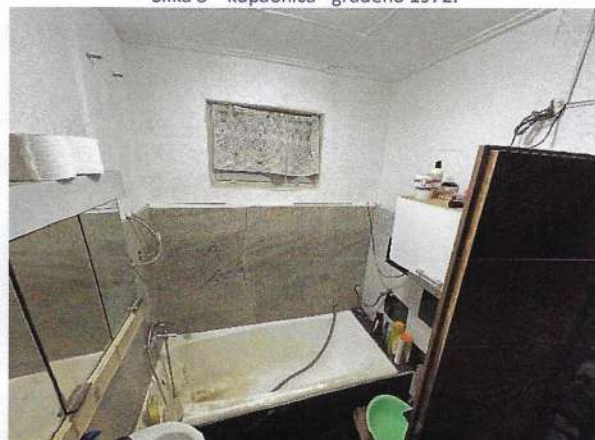
Slika 6 – natkriveni ulaz



Slika 7 – hodnik – građeno 1972.



Slika 8 – kupaoonica – građeno 1972.



Slika 9 – kuhinja/blagovonica– građeno 1972.



Slika 10 – ostava– građeno 1972.



Slika 11 – dnevni boravak– građeno 1972.



Slika 12 – dnevni boravak– građeno 1972.



Slika 13 – soba 1 – prizemlje građeno 1994.



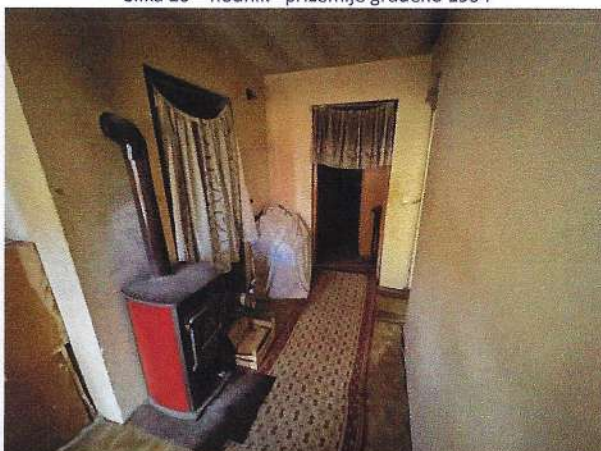
Slika 14 – soba 2– prizemlje građeno 1994



Slika 15 – soba 3– prizemlje građeno 1994



Slika 16 – hodnik– prizemlje građeno 1994



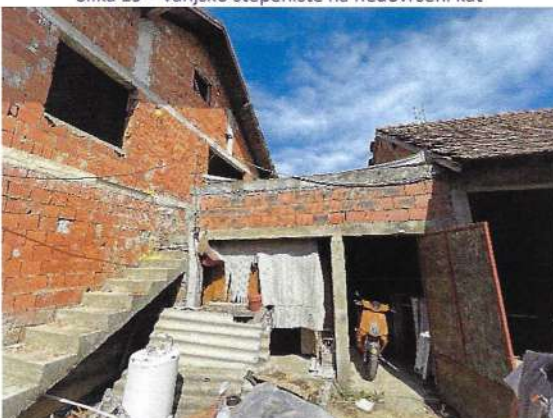
Slika 17 – hodnik– prizemlje građeno 1994



Slika 18 – ostava– prizemlje građeno 1994



Slika 19 – vanjsko stepenište na nedovršeni kat



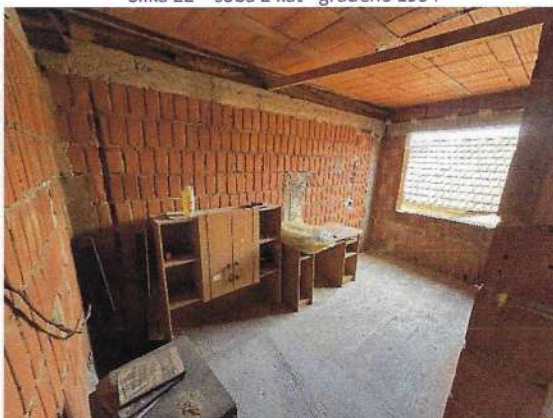
Slika 20 – prostorija 1 kat - građeno 1994



Slika 21 – soba 1 kat - građeno 1994



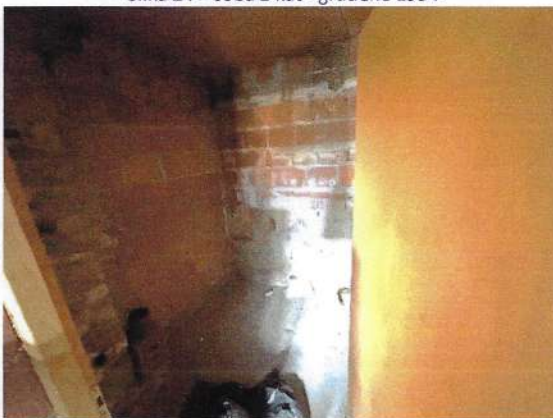
Slika 22 – soba 2 kat - građeno 1994



Slika 23 – soba 3 kat - građeno 1994



Slika 24 – soba 2 kat - građeno 1994



Slika 25 – podrum - građeno 1994



Slika 26 – spremište – pomoćni objekti



Slika 27 – drvarnica– pomoćni objekti



Slika 28 – radionica/garaža– pomoćni objekti



Slika 29 – radionica– pomoćni objekti



Slika 30 – piličarnik– pomoćni objekti



Slika 31 – spremište– pomoćni objekti



Slika 32 – svinjac– pomoćni objekti



Slika 33 – piličarnik– pomoćni objekti



Slika 34 –piličarnik– pomoćni objekti



Slika 35 – pogled dvorište - istok



Slika 36 –pogled dvorište - zapad



Slika 37 – pogled dvorište - istok



Slika 38 –pogled dvorište - zapad



11. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovom izjavom ja, Siniša Novković, ing. građ, stalni sudski vještak za graditeljstvo i stalni sudski procjenitelj OIB 58871153144, osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja sukladno članku 9 st 1 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 (dalje zakon) temeljem rješenja Županijskog suda u Bjelovaru broj 4-Su-2252020-5 od 05.listopada 2020., sukladno čl 9 st. 2 zakona izjavljujem da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu sa propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog procjembenog elaborata.

Slatina, 06.07.2024. godine

PROCJENITELJ
Siniša Novković, ing. građ.
SINIŠA NOVKOVIĆ
ing. građ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I STALNI SUDSKI PROCJENITELJ NEKRETNOSTI
OIB 58871153144

12. ZAVRŠNO MIŠLJENJE

Obzirom na zatečeno stanje, pregled dostupne dokumentacije, zaključujem slijedeće:

- ne postoji dokaz legalnosti, kako u nadležnom uredu za graditeljstvo, tako niti u državnom arhivu u Virovitici, te se objekt smatra nelegalnim
- obzirom na lokaciju predmetne građevine, smatram kako je utrživost ove nekretnine realna.

Iz svega navedenog, smatram kako je ukupna procijenjena vrijednost nekretnine, u iznosu:

64.044,00 eur

u potpunosti realna, te tržišno ostvariva.

Slatina, 06.07.2024. godine

PROCJENITELJ


Siniša Novković, ing. grad.

SINIŠA NOVKOVIĆ
ing. grad.
STALNIPOSREDOVNIK U PROMETU NEKRETNOSTI
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNOSTI
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNOSTI

13. PRILOZI

- 13.1. indeksi cijena stambenih nekretnina
- 13.2. pokazatelji troškova građenja
- 13.3. vlasnički list – izvadak iz zemljišnih knjiga
- 13.4. izvod iz katastarskog plana

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Trimestar	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					Trimestarne stope promjene (u %) ^b					Godišnje stope promjene (u %) ^b				
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti
2015.	1. tr.	101,1	100,9	101,1	101,6	101,0	100,2	-1,1	-5,6	1,0	-0,5	-1,8	0,8	-1,8	-4,2	-0,8
	2. tr.	99,1	98,7	99,3	99,8	98,5	100,5	-1,9	-2,2	-1,8	-1,8	-2,5	0,3	-4,5	-7,1	-3,4
	3. tr.	99,9	101,0	99,4	99,9	100,0	99,1	0,7	2,3	0,0	0,1	1,6	-1,4	-3,0	-6,4	-1,5
	4. tr.	100,0	99,5	100,2	98,6	100,5	100,2	0,1	-1,5	0,8	-1,3	0,5	1,0	-2,1	-6,9	0,1
2016.	1. tr.	101,2	99,1	101,7	100,4	101,8	100,2	1,3	-0,4	1,5	1,8	1,3	0,0	0,2	-1,8	0,6
	2. tr.	100,3	95,8	101,2	99,9	100,3	100,5	-0,9	-3,3	-0,5	-0,5	-1,4	0,3	1,2	-2,9	1,9
	3. tr.	101,3	96,7	102,3	102,0	101,8	97,7	1,0	0,9	1,1	2,1	1,5	-2,8	1,5	-4,3	2,9
	4. tr.	100,8	94,8	102,0	100,6	101,4	98,3	-0,6	-1,9	-0,3	-1,4	-0,4	0,5	0,8	-4,7	1,8
2017.	1. tr.	100,9	92,9	102,5	100,7	102,3	95,5	0,1	-2,1	0,5	0,2	0,8	-2,8	-0,4	-6,3	0,8
	2. tr.	104,6	96,7	106,2	102,7	106,6	100,9	3,7	4,1	3,6	2,0	4,2	5,7	4,3	0,9	4,9
	3. tr.	105,1	97,8	106,7	106,5	105,5	100,2	0,6	1,1	0,5	3,7	-1,1	-0,7	3,8	1,1	4,3
	4. tr.	108,5	98,7	110,5	110,5	108,7	102,3	3,2	1,0	3,6	3,8	3,0	2,1	7,6	4,1	8,3
2018.	1. tr.	108,4	99,0	111,6	112,2	110,5	99,6	0,9	0,3	1,0	1,6	1,7	-2,6	8,5	6,6	8,9
	2. tr.	109,3	98,5	111,5	114,5	109,3	98,9	-0,2	-0,5	-0,1	2,1	-1,1	-0,6	4,5	1,9	5,0
	3. tr.	112,3	100,8	114,7	119,0	112,2	100,5	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6	6,8	3,1	7,5
	4. tr.	113,5	101,5	116,0	119,8	113,5	102,0	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5	4,7	2,8	5,0
2019.	1. tr.	117,6	109,0	119,5	125,0	118,7	100,6	3,5	7,4	3,0	4,3	4,6	-1,4	7,4	10,1	7,1
	2. tr.	120,6	106,6	123,4	131,2	119,2	102,2	2,6	-2,2	3,2	4,9	0,5	1,6	10,4	8,2	10,7
	3. tr.	121,4	109,1	123,9	133,5	118,1	104,0	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7	8,0	8,2	8,0
	4. tr.	124,9	108,5	128,1	137,4	120,4	109,6	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4	10,0	6,9	10,4
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3	9,1	-1,2	10,5
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0	8,3	4,5	8,8
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2	6,9	1,6	7,6
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5	2,5	-2,0	3,1	3,1	0,6	5,4	6,4	0,2	7,3
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7	0,9	4,3	0,5	0,0	4,1	-3,1	4,6	5,3	4,6
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2	3,6	4,8	3,5	4,9	1,2	5,6	6,5	6,7	6,5
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6	1,7	1,3	1,8	1,3	2,9	0,4	9,0	8,5	9,2
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4	2,5	3,9	2,3	2,4	3,1	1,4	9,1	15,0	8,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3	5,0	9,2	4,4	6,5	3,3	6,4	13,5	20,3	12,5
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8	3,7	0,9	4,2	3,8	2,9	6,4	13,6	15,9	13,3
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7	2,8	2,6	2,9	4,1	2,8	-0,8	14,8	17,4	14,5
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2	4,7	3,1	5,0	6,4	3,3	4,7	17,3	16,5	17,4
2023.	1. tr.	173,6	146,9	178,8	193,3	166,7	154,2	2,0	0,9	2,2	-0,3	3,6	5,5	14,0	7,7	15,0
	2. tr.	179,6	154,7	184,6	199,6	170,9	165,8	3,5	5,3	3,2	3,2	2,5	7,5	13,7	12,4	13,9
	3. tr.	180,1	158,6	184,4	204,4	168,5	162,7	0,3	2,5	-0,1	2,4	-1,4	-1,9	10,9	12,3	10,6
	4. tr.	186,2	151,1	193,1	206,6	179,0	167,2	3,4	-4,8	4,7	1,1	6,3	2,8	9,5	3,7	10,4

^a Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnosti jest 2015. = 100).

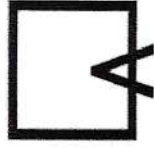
^b Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.

Napomena: Za potrebne korijenike, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.

Izvor: Izlazni zveod za statistiku

Pokazatelji troškova građenja - 2022

Postotni udio grupa troškova 2. razine u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade
 Klasa: 025-03/23-01/03
 Urbroj: 251-505-01-23-3



Hrvatska komora
arhitekata

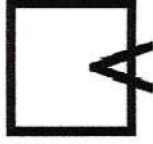
Vrsta zgrada	1.		2.		3.		4.		5.		6.	
	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
	Poslovne zgrade		Obiteljske kuće - jednostavni standard		Obiteljske kuće s podrumom - jednostavni standard		Obiteljske kuće, manje višestambene zgrade do 6 stanova - srednji standard		Višestambene zgrade - srednji standard		Stambeno-poslovne zgrade (85% stambene namjene) - srednji standard	
300 Zgrada - građevinska konstrukcija												
310 Građevna jama	2,3	1,7	1,5	1,2	4,6	4,0	2,9	2,3	4,9	3,9	1,3	1,0
320 Temeljenje	10,8	8,2	15,3	12,5	8,0	6,9	7,3	5,9	8,8	7,0	13,7	11,0
330 Vanjski zidovi	33,4	25,2	37,5	30,6	33,4	28,7	30,2	24,3	28,6	22,9	36,8	29,6
340 Unutarnji zidovi	18,0	13,6	11,9	9,7	14,0	12,0	15,6	12,6	17,1	13,7	16,2	13,0
350 Stropovi	17,1	12,9	18,4	15,0	21,5	18,5	24,5	19,7	21,4	17,1	14,2	11,4
360 Krovovi	12,1	9,1	10,6	8,7	16,4	14,1	14,1	11,4	10,6	8,5	13,2	10,6
380 Građevinske ugradnje	1,3	1,0	-	-	0,5	0,4	0,1	0,1	1,1	0,9	1,2	1,0
390 Ostale građevinske konstrukcije	5,0	3,8	4,8	3,9	1,6	1,4	5,3	4,3	7,5	6,0	3,4	2,7
Ukupno	100,0	75,5	100,0	81,7	100,0	85,9	100,0	80,6	100,0	80	100,0	80,3
400 Instalacije												
410 Odvodnja, vodovod, plin	12,9	3,2	32,4	5,9	36,0	5,1	36,0	7,0	26,8	5,4	30,7	6,0
420 Grijanje	24,0	5,9	42,6	7,8	40,7	5,7	35,6	6,9	27,8	5,6	35,3	7,0
430 Instalacije za obradu zraka	9,5	2,3	6,0	1,1	0,5	0,1	3,0	0,6	2,8	0,6	5,5	1,1
440 Jaka struja	32,7	8,0	15,7	2,9	19,2	2,7	22,1	4,3	27,3	5,5	20,5	4,0
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije	12,9	3,2	3,3	0,6	3,6	0,5	3,3	0,6	7,2	1,4	4,5	0,9
460 Transportni uređaji	2,7	0,7	-	-	-	-	-	-	7,5	1,5	3,5	0,7
470 Posebna postrojenja za korištenje	1,8	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
480 Automatika zgrade	3,5	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
490 Ostale instalacije	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	0,6	0,1	-	-
Ukupno	100,0	24,5	100,0	18,3	100,0	14,1	100	19,4	100	20,0	100	19,7
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.		od srednji do		od srednji do		od srednji do		od srednji do		od srednji do	
	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	9.522	1.284	4.762	632	4.694	623	6.832	907	6.994	928	6.671	885
	11.297	1.499	5.250	697	5.139	682	7.908	1.050	7.800	1.035	8.016	1.064
	13.853	1.839	6.382	847	6.642	1.147	9.307	1.235	8.957	1.189	9.656	1.282

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31. 12. 2022.

Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u ranim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.

Pokazatelji troškova građenja - 2022

Postotni udio grupa troškova 2. razine u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade
Klasa: 025-03/23-01/03
Urbroj: 251-505-01-23-3



Hrvatska komora
arhitekata

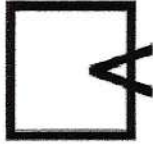
Vrsta zgrada			%	7.		8.		9.		10.		11.		12.	
	Domovi za učenike, studente i umirovljenike			Hoteli		Zgrade za ugostiteljstvo		Vrtići		Osnovne škole i opće srednje škole		Srednje strukovne škole			
	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	
300 Zgrada - građevinska konstrukcija															
310 Građevna jama	2,2	1,7		2,2	1,6	2,9	2,1	1,5	1,2	2,9	2,2	2,1	1,5	1,5	
320 Temeljenje	9,1	7,0		9,1	6,7	16,3	11,7	16,0	12,4	15,1	11,7	13,5	9,6	9,6	
330 Vanjski zidovi	29,7	22,8		29,7	21,7	27,9	20,0	31,2	24,2	31,9	24,7	29,0	20,6	20,6	
340 Unutarnji zidovi	18,5	14,2		18,5	13,5	15,6	11,2	16,8	13,1	15,0	11,6	13,2	9,4	9,4	
350 Stropovi	18,8	14,5		18,8	13,7	10,3	7,4	6,5	5,1	11,2	8,7	10,5	7,5	7,5	
360 Krovovi	12,8	9,8		12,8	9,4	20,8	14,9	22,2	17,2	18,2	14,1	24,8	17,7	17,7	
380 Građevinske ugradnje	2,1	1,6		2,1	1,5	1,9	1,4	2,3	1,8	0,9	0,7	2,0	1,4	1,4	
390 Ostale građevinske konstrukcije	6,8	5,2		6,8	5,0	4,3	3,1	3,5	2,7	4,8	3,7	4,9	3,5	3,5	
	100,0	76,9		100,0	73,1	100,0	71,6	100,0	77,7	100,0	77,4	100,0	71,2	71,2	
400 Instalacije															
410 Odvodnja, vodovod, plin	26,0	6,0		26,0	7,0	14,9	4,2	25,9	5,8	15,2	3,4	13,1	3,8	3,8	
420 Grijanje	25,6	5,9		25,6	6,9	17,4	4,9	22,3	5,0	19,2	4,3	13,6	3,9	3,9	
430 Instalacije za obradu zraka	7,9	1,8		7,9	2,1	24,7	7,0	6,5	1,4	10,6	2,4	12,7	3,7	3,7	
440 Jaka struja	26,4	6,1		26,4	7,1	24,2	6,9	32,7	7,3	34,9	7,9	31,4	9,0	9,0	
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije	5,6	1,3		5,6	1,5	2,5	0,7	8,2	1,8	7,3	1,6	8	2,3	2,3	
460 Transportni uređaji	4,0	0,9		4,0	1,1	2,2	0,6	1,6	0,4	3,2	0,7	3,3	1,0	1,0	
470 Posebna postrojenja za korištenje	2,5	0,6		2,5	0,7	12,8	3,6	0,2	0,0	4,4	1,0	12,1	3,5	3,5	
480 Automatika zgrade	1,6	0,4		1,6	0,4	-	-	2,0	0,4	3,9	0,9	5,6	1,6	1,6	
490 Ostale instalacije	0,4	0,1		0,4	0,1	1,3	0,4	0,6	0,1	1,3	0,3	0,2	0,1	0,1	
	100	23,1		100	26,9	100	28,4	100	22,3	100	22,6	100	28,8	28,8	
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.			kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	od			8.661	1.150	9.791	1.299	12.346	1.639	9.845	1.307	9.576	1.271	8.903	1.182
	srednji			10.302	1.367	11.109	1.474	15.897	2.110	11.728	1.557	11.754	1.560	11.728	1.557
	do			12.508	1.660	13.853	1.839	19.716	2.617	13.503	1.792	14.552	1.931	14.364	1.906

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u ranim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.

Pokazatelji troškova građenja - 2022

Postotni udio grupa troškova 2. razine u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade
Klasa: 025-03/23-01/03
Urbroj: 251-505-01-23-3



Hrvatska komora
arhitekata

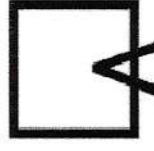
Vrsta zgrada	%		13. Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija		14. Medicinske ustanove		15. Zgrade za sport		16. Zgrade za kulturu i religiju		17. Zgrade za trgovinu		18. Skladišne zgrade	
			u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija														
310 Građevna jama			0,8	0,5	3,1	2,2	2,8	2,1	2,4	1,8	1,0	0,8	3,0	2,6
320 Temeljenje			14,2	8,6	9,7	6,9	16,8	12,9	14,6	10,9	26,1	20,1	22,3	19,0
330 Vanjski zidovi			36,0	21,9	27,5	19,5	30,1	23,1	34,8	25,9	28,2	21,8	32,2	27,5
340 Unutarnji zidovi			16,6	10,1	22,5	16,0	8,7	6,7	12,6	9,4	15,1	11,7	5,7	4,9
350 Stropovi			12,6	7,7	18,7	13,3	5,4	4,1	6,7	5,0	-	-	2,1	1,8
360 Krovovi			14,0	8,5	11,2	7,9	31,6	24,2	18,8	14,0	27,2	21,0	29,4	25,1
380 Građevinske ugradnje			0,5	0,3	1,6	1,1	0,7	0,5	3,6	2,7	0,1	0,1	1,6	1,4
390 Ostale građevinske konstrukcije			5,3	3,2	5,7	4,0	3,9	3,0	6,5	4,8	2,3	1,8	3,7	3,2
		Ukupno	100,0	60,8	100,0	70,9	100,0	76,6	100,0	74,5	100,0	77,2	100,0	85,4
400 Instalacije														
410 Odvodnja, vodovod, plin			7,1	2,8	16,2	4,7	26,6	6,2	13,5	3,4	14,6	3,3	21,8	3,2
420 Grijanje			11,3	4,4	9,0	2,6	18,5	4,3	19,7	5,0	22,6	5,2	17,8	2,6
430 Instalacije za obradu zraka			39,4	15,4	16,5	4,8	13,4	3,1	10,9	2,8	17,9	4,1	2,5	0,4
440 Jaka struja			17,4	6,8	36,8	10,7	32,6	7,6	37,2	9,5	30,8	7,0	49,4	7,2
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije			5,5	2,2	10,9	3,2	3,2	0,7	7,8	2,0	2,0	0,5	4,8	0,7
460 Transportni uređaji			0,5	0,2	6,3	1,8	4,0	0,9	1,6	0,4	-	-	0,3	0,0
470 Posebna postrojenja za korištenje			13,5	5,3	1,8	0,5	0,1	0,0	5,2	1,3	12,1	2,8	2,5	0,4
480 Automatika zgrade			4,6	1,8	2,1	0,6	1,5	0,4	2,8	0,7	-	-	0,8	0,1
490 Ostale instalacije			0,7	0,3	0,4	0,1	0,1	0,0	1,3	0,3	-	-	0,1	0,0
		Ukupno	100	39,2	100	29,1	100	23,4	100	25,5	100	22,8	100	14,6
Hrvatska														
Troškovi građenja kn (€/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.		od	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
		sredniji	13.449	1.785	10.307	1.368	9.495	1.260	11.781	1.564	6.294	835	2.905	386
		do	17.699	2.349	12.642	1.678	11.754	1.560	16.220	2.153	8.043	1.067	5.514	732
			23.132	3.070	15.205	2.018	12.992	1.724	23.186	3.077	9.845	1.307	7.854	1.042

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u ranim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.

Pokazatelji troškova građenja - 2022

Postotni udio grupa troškova 2. razine u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade
 Klasa: 025-03/23-01/03
 Urbroj: 251-505-01-23-3



Hrvatska komora
arhitekata

Vrsta zgrada			%	19. Industrijski proizvodni objekti		20. Podzemne garaže		21. Krajobrazno uređenje javnih površina - trgovi, parkovi i vanjska igrališta		22. Krajobrazno uređenje okoliša zgrada, okućnice		23. Krovni vrtovi, zelene fasade, tematski vrtovi		24. Asfaltirane površine cesta i parkirališta	
	u grupi	ukupno		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
300 Zgrada - građevinska konstrukcija															
310 Građevna jama	2,1	1,5		11,2	10,4										
320 Temeljenje	25,9	18,5		18,2	16,8										
330 Vanjski zidovi	27,7	19,8		16,7	15,4										
340 Unutarnji zidovi	10,1	7,2		6,6	6,1										
350 Stropovi	6,2	4,4		-	-										
360 Krovovi	23,4	16,7		39,6	36,6										
380 Građevinske ugradnje	-	-		-	-										
390 Ostale građevinske konstrukcije	4,6	3,3		7,7	7,1										
Ukupno	100,0	71,5		100,0	92,5										
400 Instalacije															
410 Odvodnja, vodovod, plin	7,4	2,1		44,3	3,3										
420 Grijanje	9,4	2,7		-	-										
430 Instalacije za obradu zraka	16,6	4,7		19,4	1,5										
440 Jaka struja	31,9	9,1		31,7	2,4										
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije	3,7	1,1		0,6	0,0										
460 Transportni uređaji	7,3	2,1		4,0	0,3										
470 Posebna postrojenja za korištenje	19,8	5,6		-	-										
480 Automatika zgrade	3,5	1,0		-	-										
490 Ostale instalacije	0,4	0,1		-	-										
Ukupno	100	28,5		100,0	7,5										
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.		od srednjoj do	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
				6,805	903	3,712	493	121	16	301	40	1,055	140	414	55
				8,876	1,178	4,600	610	565	75	753	100	2,034	270	482	64
				13,368	1,774	5,487	728	979	130	1,206	160	3,014	400	550	73

1€=7,53/450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u ranim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Virovitici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLATINA
Stanje na dan: 04.04.2024. 10:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323446, PODRAVSKA SLATINA

Broj ZK uložka: 1624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2454/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1907/1	KUĆA, 3 ZGRADE, DVOR N.Š.ZRINSKOG			934	
		KUĆA N.Š.ZRINSKOG			160	
		3 ZGRADE N.Š.ZRINSKOG			217	
		DVOR N.Š.ZRINSKOG			557	
		UKUPNO:			934	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno 25. svibnja 2004., br. Z-1006/04	
1.1	Na temelju čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03) zabilježuje se da za upis 3 zgrade sagrađene na kč.br. 1907/1 nije priložena uporabna dozvola.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2	
	MARIĆ TOMISLAV LUKIN, SLATINA	
2.	Suvlasnički dio: 1/2	
	MARIĆ LJUBICA R. GRGIĆ, SLATINA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno 04. lipnja 2004., br. Z-1080/2004 Na temelju Ugovora br. 01873-229 kredita za kupovinu vozila od 02. lipnja 2004. uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A za iznos kredita 98.385,84 kn kao i nuzgrednih troškova i kamata nastalih primjenom Ugovora za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	98.385,84 KN	
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/2)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Primljeno 07. travnja 2006., br. Z-721/06 Na temelju Prijedloga Republike Hrvatske - Općinskog državnog odvjetništva u Slatini, Građansko-upravni odjel broj Ip-DO-23/06 od 06.04.2006. i Rješenja Centra za socijalnu skrb KLASA:UP/I-551-06/06-03-108, UR.br. 2166-19-04/4-06-02 od 02.03.2006. zabilježuje se tražbina na nekretnine Marić Tomislava u A za korist: RH MINISTARSTVO ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI		
2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
2.1	Primljeno 20. travnja 2006., br. Z-791/06 Na temelju ovosudnog Rješenja br. Ovr-384/06-2 od 18.04.2006. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na dio nekretnina Marić Tomislava u A radi isplate 4.561,37 kn u korist Komrad d.o.o. Slatina, a koja tražbina ima učinak da se smije provesti i pema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.		
4. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
4.1	Zaprimljeno 04.11.2010. broj Z-2518/10 Na temelju ovosudnog Rješenja br. Ovr-125/09-27, od 22. listopada 2010. god., uknjižuje se pravo zalogu na cjelokupni dio nekretnina Marić Tomislava pod A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja =948,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja po stopi od 15 % godišnje teče na iznos od =308,82 kn od 21.08.2002.g. pa do 31.12.2007.g., te po stopi od 14 % godišnje od 01.01.2008.g. do isplate, na iznos od 437,83 kn od 21.09.2002.g. pa do 31.12.2007.g., te po stopi od 14 % godišnje od 01.01.2008.g. do isplate, na iznos od 202,26 kn od 21.10.2002.g. pa do 31.12.2007.g., te po stopi od 14 % godišnje od 01.01.2008.g. do isplate, kao i troška donošenja rješenja o ovrsi broj Ovr-562/03 u iznosu od 117,20 kn sa zz kamatom po stopi od 15 % godišnje tekućom od 10.06.2003.g. do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi od 14 % godišnje, daljnjeg troška ovrhe u iznosu od 356,40 kn sa zz kamatom po stopi od 15 % godišnje tekućom od 14.03.2006.g. do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi od 14 % godišnje, troška donošenja rješenja o ovrsi broj Ovr-823/06 u iznosu od 305,00 kn sa zz kamatom po stopi od 15 % godišnje tekućom od 20.10.2006.g. do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi od 14 % godišnje, troška donošenja rješenja broj Ovr-125/09 u iznosu od 305,00 kn sa zz kamatom po stopi od 14 % godišnje tekućom od 21.01.2009.g. do isplate, kao i troškova ovog postupka osiguranja, u korist: HT D.D., OIB: 81793146560, RADNIČKA CESTA 21, 10000 ZAGREB		
5. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
5.1	Zabilježuje se ovršivost tražbine navedene pod toč. 4.1.		
6. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
6.1	Zaprimljeno 04.05.2012. broj Z-909/12 Na temelju ovosudnog Rješenja br. Ovr-344/12-2 od 02. svibnja 2012. god., uknjižuje se založno pravo na cjelokupni suvlasnički dio nekretnina Marić Tomislava pod A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od =7.825,04 kn, sa zakonskim zateznim kamata od dana 23. svibnja 2011.g. do isplate, troškova ovrhe u iznosu =431,30 kn, sa zakonskom zateznom kamatom od dana 23. svibnja 2011.g., te =1.222,50 kn, sa zakonskom zateznom kamatom od dana 08. veljače 2012.g., do isplate, kao i troškova ovog postupka osiguranja, za korist: KOMRAD D.O.O., OIB: 96537643037, KOLODVORSKA 3, 33520 SLATINA		
6.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod C 6.1.		
7. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 10.09.2014. broj Z-1807/14 Na temelju ovosudnog Rješenja br. Ovr-528/14-2 od 05. rujna 2014. god., predbilježuje se pravo zalogu na cjelokupni dio nekretnina Marić Tomislava pod A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 2.955,92 kn, koji se sastoji od glavnice duga za komunalnu naknadu u iznosu od 1.788,79 kn, zakonskih zateznih kamata u iznosu od 377,72 kn, glavnice duga za naknadu za uređenje voda u iznosu od 662,40 kn i zakonskih zateznih kamata u iznosu od 127,01 kn, kao i daljnjih zakonskih zateznih kamata koje teku od 08. Studenog 2012.god., do isplate, kao i troškova ovrhe u iznosu od 200,00 kn, te zakonskih zateznih kamata na navedeni trošak koje teku od dana donošenja rješenja o ovrši pa do konačne isplate, kao i radi osiguranja naplate troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 100,00 kn, u korist: GRAD SLATINA, OIB: 68254459599, SLATINA, TRG SV. JOSIPA 10		
7.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod C 7.1.		
1. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
1.1	Primljeno 07. travnja 2006., br. Z-722/06 Na temelju Prijedloga Republike Hrvatske - Općinskog državnog odvjetništva u Slatini, Građansko-upravni odjel broj Ip-DO-24/06 od 06.04.2006. i Rješenja Centra za socijalnu skrb KLASA:UP/I-551-06/06-03-108, UR.br. 2166-19-04/4-06-02 od 02.03.2006. zabilježuje se tražbina na nekretnine Marić Ljubice u A za korist: RH MINISTARSTVO ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI		
8. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
8.1	Zaprimljeno 08.02.2023.g. pod brojem Z-1478/2023 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE OVR-52/2023 08.02.2023, na cjelokupne nekretnine pod A, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 i to procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 1 (1.1)
9. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
9.1	Zaprimljeno 08.02.2023.g. pod brojem Z-1478/2023 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE OVR-52/2023 08.02.2023, na cjelokupne nekretnine pod A, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 i to procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 2 (1.1)
10. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)			
10.1	Zaprimljeno 28.02.2023.g. pod brojem Z-2405/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, na Rješenje Posl. br. Z-1478/2023, na nekretnine pod A.		vezano uz B 1 (1.1)
11. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
11.1	Zaprimljeno 28.02.2023.g. pod brojem Z-2405/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, na Rješenje Posl. br. Z-1478/2023, na nekretnine pod A.		vezano uz B 2 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.04.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 258610/2024



Kontrolni broj: 23029646b4f301d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VIROVITICA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SLATINA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODRAVSKA SLATINA
k.č.br.: 1907/1

Stanje na dan: 04.04.2024.

OSS evidencijski broj: 928845/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

