

10. ZAKLJUČAK

Procjena vrijednosti nekretnine na
kč.br. 406/2 k.o. Moslavina Podravska, iznosi:

UKUPNO:	3.019,58	eur
----------------	-----------------	------------

Slovima: tritisućedevedetnaest eura i pedesetiosam centi

Posebne napomene:

Sve informacije dostavljene od strane naručitelja uzete su u obzir u procjeni.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, vještak zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjenu.

Procijenjena tržišna vrijednost iskazana je bez obračunatih poreza. U slučaju kupoprodaje nekretnina, promet nekretnina je oporeziv prema Zakonu o porezu na promet nekretnina. Isti nije uključen u procjenu vrijednosti

Ovaj elaborat stručno je mišljenje vještaka.

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je i ovjeren u 2 primjerka.



11. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena) internetske stranice: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih mjerenja zagađenja zraka i utjecaja buke u predmetnoj nekretnini i sličnih utjecaja koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Građevinski vještak:





EConIng d.o.o.

Projektiranje, nadzor, vještačenja i procjene u graditeljstvu

12. PRILOZI

Tablični prikaz indeksa cijena stambenih objekata od strane DZS-a
Tabela 1.1 Indeksi cijena stambenih objekata, po tromjesečjima po Kategorije, Indikatori i Tromjesečje

	Indeksi (2015. = 100)														
	2021Q4	2022Q1	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2
Indeks cijena stambenih objekata - ukupno	144.99	152.25	157.94	162.44	170.11	173.56	179.63	180.09	186.24	189.41	197.53	202.19	205.01	214.18	223.65
Novi stambeni objekti	124.98	136.43	137.66	141.23	145.65	146.93	154.70	158.63	151.09	156.03	163.11	165.56	167.68	178.35	181.03
Postojeći stambeni objekti	148.97	155.53	162.01	166.69	174.95	178.82	184.58	184.39	193.11	195.82	204.12	209.28	212.25	220.66	232.18
Grad Zagreb	158.32	168.63	175.12	182.31	193.94	193.34	199.62	204.40	206.63	210.30	218.40	220.10	226.36	237.37	245.11
Jadran	142.51	147.28	151.52	155.80	160.87	166.65	170.86	168.50	179.04	181.47	188.98	195.35	195.50	201.93	212.31
Ostalo	124.37	132.32	140.80	139.65	146.19	154.22	165.78	162.69	167.17	170.84	180.96	189.95	189.84	202.52	213.86

Izvod iz katastarskog plana


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

Stanje na dan: 20.11.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. MOSLAVINA PODRAVSKA
k.č.br.: 406/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
 Izvorno mjerilo 1:2000



Građevinska dozvola – 1997. g.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU
OKOLIŠA O S I J E K
ODSJEK ZA GRADITELJSTVO
ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC

Klasa: UP/I-361-03/97-01/264
Ur.br. 2158-04/2-03-97-3

Donji Miholjac, 22.07.1997.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za graditeljstvo, Ispostava Donji Miholjac, povodom podneska Ivica i Eve Bartolić iz Moslavine Podravske, Štrosmajerova 164a., od 22.07.1997. godine, u upravnom predmetu izdavanja građevne dozvole za građenje trgovine mješovitom robom i pristup i parkiralište, u k.o. Moslavina Podravska na kč.br. 406 /406/2/ z.k.ul. 15. u Moslavini Podravskoj, Štrosmajerova 164 a., temeljem odredbe članka 30. /27-43/ Zakona o građenju /"Narodne novine RH" br. 77/92., 82/92., 26/93. i 33/95./, i odredbe članka 42. i 43. Uredbe o ustrojavanju županijskih ureda /"Narodne novine" BR. 116/93./, kao tijelo nadležno za poslove graditeljstva, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Odobrava se Evi i Ivici Bartolić iz Moslavine Podravske, Štrosmajerova 164a., građenje trgovine mješovitom robom na kč.br. 406 /406/2/, uk.ul. 15 i parkirališta ispred građevine u koridoru regionalne ceste br. 2410, na kčbr. 406 /406/2, z.k.ul. 15., k.o. Moslavina Podravska u Moslavini Podravskoj; Štrosmajerova 164a, prema priloženom glavnom projektu, koji je sastavni dio ove građevne dozvole i to:

Glavni projekt broj 353/97., izrađen po "Centurion" d.o.o. D.Miholjac, proj. Josip Kasunović, dipl.inž.arh. u lipnju 1997. godine, u 3 primjerka.

2. Izvođenje radova za koje se izdaje ova građevna dozvola ima se izvoditi prema odredbama ovog Zakona, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona, hrvatskih normi i pravila struke.

3. Prema članku 17. točka 8. Zakona o građenju /MN br. 77/92, 82/92, 26/93/, investitor je dužan tijelu graditeljstva najkasnije na dan početka radova prijaviti početak građenja.

- 2 -

4. Građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima za koju je izdana građevna dozvola ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole.

Nakon završetka radova potrebno je zatražiti tehnički pregled izgrađenog objekta u cilju pribavljanja dozvole za uporabu.

O b r a z l o ž e n j e

Eva i Ivica Bartolčić iz Moslavine Podravske, Strossmayerova 164a, podnijeli su zahtjev za izdavanje građevne dozvole za građenje trgovine mješovitom robom i parkirališta u koridoru ceste, kao u izreci građevne dozvole.

Uz zahtjev je priloženo sljedeće:

a/ Izvadak iz zemljišne knjige, z.k.ul. 15, k.o. Moslavina Podravska od 10.07.1997. godine,

b/ Lokacijska dozvola br. Klasa: UP/I-350-05/97-01/26, ur.broj: 2158-04/2-03-97-7 od 08.07.1997. godine,

c/ Elektroenergetska suglasnost broj: 35/97., izdana po HEP, DP "Elektroslavonija" Osijek, Pogon Našice, PU D.Miholjci od 04.04.1997. godine,

d/ Higijensko-tehnički uvjeti 8.4.1997. i sanitarna suglasnost od 8.7.1997. izdana po Sanitarnoj inspekciji D.Miholjci,

e/ Izjava susjeda od 22.07.1997. godine.

f/ Mišljenje Hrvatskih cesta, T.I. Osijek, od 30.06.1997. godine.

Predračunska vrijednost građevine iznosi 80.000,00 kn.

Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja i članka 30. /27-42/ citiranog Zakona, riješeno je kao u izreci građevne dozvole.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove građevne dozvole dopuštena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20. u roku od 15 dana po primitku građevne dozvole, biljegovana sa 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama /"Narodne novine RH" BR. 8/96./.

Žalba se predaje neposredno Ministarstvu ili se upućuje istom putem pošte, a može se izjaviti na zapisnik kod ovog tijela ili uputiti poštom Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Donji Miholjci.

Upravna pristojba po Tbr. 1. i 63. Tarife uz Zakona o upravnoj pristojbi u iznosu od 60,00 Kn naplaćena je u upravnim biljezima, priljepljena i poništena na podnesku.

DOSTAVITI:

1. Evi i Ivici Bartolčić,
Moslavina Podravska,
Strossmajerova 164., /2x/
2. Građevinska inspekcija,
ovdje,
Zbirka isprava i
Pismohrana.

PRISTAV II, VRSTE ZVANJA:
Katica Spoljarić, upr.iur.

Katica Spoljarić

4

Ovo rješenje postalo je pravomoćno

dana 14. kolovoza, 1997. godine

Donji Miholjac, 18.05.2011. godine

Potpis:



Katica Spoljarić

FOTOKOPIJA VJERNA
ORIGINALU
REFERENT



Uporabna dozvola - 1997. g.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA
URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLISA,
O S I J E K
ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC
Odsjek za graditeljstvo

KLASA : UP/I-361-05/97-01/32
URBROJ : 2158-04/2-03-97-4
Donji Miholjac, 12.08.1997.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za graditeljstvo, Ispostava Donji Miholjac, povodom podneska Eve i Ivica Bartolić iz Moslavine Podravske, Strosmajerova 164a, od 12.8.1997. god., u upravnom predmetu izdavanja uporabne dozvole za izgrađenu poslovnu građevinu trgovinu mješovitom robom temeljem odredbi čl. 35-51a. Zakona o građenju ("Narodne novine" RH br. 77/92., 82/92., 26/93. i 33/95.), i odredbe čl. 42. i 43. st. 2. Uredbe o ustrojavanju županijskih ureda ("Narodne novine" br. 116/93.), kao tijelo nadležno za poslove graditeljstva, donosi

U P O R A B N U D O Z V O L U

1. ODOBRAVA SE Evi i Ivici Bartolić iz Moslavine Podravske, Strosmajerova 164a, uporaba trgovine mješovitom robom izgrađene na kč.br. 406/2 zk.ul. novi k.o. Moslavina Podr. u Moslavini Podr. Strosmajerova 164a, na temelju građevne dozvole br. klasa: UP/I-361-03/97-01/264, ur.br. 2158-04/2-03-97-3 od 22.07.1997. god. i zapisnika Komisije za tehnički pregled od 29.7.1997. god.

2. Investitori su dužni ispuniti uvjete iz zapisnika o tehničkom pregledu od 29.7.1997. godine, te pribaviti atest o higijenskoj ispravnosti vode, najkasnije u roku od 60 dana (zapisnik), odnosno 30 dana (ispravnost vode), od dana prvog tehničkog pregleda, tj. od 29.7.1997. (prvi rok 29.7.1997., a drugi rok 29.8.1997. god.).

O b r a z l o ž e n j e

Eva i Ivica Bartolić iz Moslavine Podravske, Strosmajerova 164a, podnijeli su zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za trgovinu mješovitom robom kao u izreci uporabne dozvole.

Zaključkom ovog tijela br. Klasa: UP/I-361-05/97-01/32, ur.broj: 2158-04/2-03-97-2 od 29.07.1997. godine imenovana je Komisija za tehnički pregled, koja je dana 29.07.1997. i 12.8.1997. godine izvršila pregled dokumentacije i građevine, te Zapisnik sa mišljenjem o izdavanju uporabne dozvole za uporabu trgovine mješovitom robom dostavila ovom tijelu.

Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja i članka 45-51 a. citiranog Zakona, te zapisnika Komisije za tehnički pregled, riješeno je kao u izreci uporabne dozvole.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Republike Hrvatske u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana po primitku uporabne dozvole, taksirana sa 50,00 kuna upravne pristojbe po Tbr. 3. Tarife uz Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" RH br. 8/96.).

Žalba se predaje neposredno Ministarstvu ili se upućuje istom putem pošte, a može se izjaviti na zapisnik kod ovog tijela ili uputiti poštom Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Donji Miholjac.

Taksa po Tbr. 1. i 63. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama u iznosu od 60,00 kuna naplaćena je u upravnim biljezima, priljepljena i poništena na podnesku.

DOSTAVITI:

1. Evi i Ivici Bartolić,
Moslavina Podr.Štros.164a(2x),
2. Građevinska inspekcija,
3. Inspekcija rada, ovdje,
4. Zbirka isprava i
5. Pismohrana.

PRISTAV II VRSTE ZVANJA:
Katica Špoljaric, upr. iur.

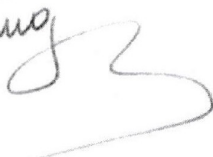


Ovo rješenje postalo je pravomoćno

dana 17. kolovoza, 1997. godine

Donji Miholjac, 18.05.2011. godine

Potpis:

**FOTOKOPIJA VJERNA
ORIGINALU**
REFERENT

