



Tržišna vrijednost nekretnina procijenjena je na  
dan 27.12.2022. godine u visini

672.000,00 kn

ili

89.200,00 €

## PROCJEMBENI ELABORAT

- SVRHA:** sudska prodaja
- NEKRETNINA:** upisana u zk. ul. 8213 k.o. Petrinja na k.č.br. 6569, neplodno zemljište (asfaltna baza) Ul. Stjepana Radića 575 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište (spremnik goriva) Ul. Stjepana Radića 87 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište Ul. Stjepana Radića 8682 m<sup>2</sup>, ukupno 9344 m<sup>2</sup>  
upisana u zk. ul. 6640 k.o. Petrinja na k.č.br. 6567, oranica uz potok Petrinja, ukupno 3302 m<sup>2</sup>
- LOKACIJA:** Stjepana Radića 210, 44250 PETRINJA
- NARUČITELJ:** HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. ZA GRAĐENJE I USLUGE u stečaju,  
OIB: 96667257878, 10000 ZAGREB, Radnička cesta 204

Sisak, 27. prosinca 2022. godine

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina:

Nenad Rajković  
Nenad Rajković, ing. građ.

Kneza Trpimira 14



SADRŽAJ:

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA
3. ZADATAK
- 3.1. OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA
  - 3.1.1. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
  - 3.1.2. TEHNIČKI OPIS ZGRADA GRAĐEVINSKOG POGONA
  - 3.1.3. PLANSKI STATUS
4. REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM PRILOŽENIM FOTOGRAFIJAMA
  - 4.1. PODACI O PREDMETU PROCJENE
  - 4.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE
  - 4.3. PODACI O UVIĐAJU
5. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE
6. PRIKAZ ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
7. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA
8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
  - 8.1. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM
  - 8.2. TROŠKOVNA METODA – ZGRADE GOSPODARSKO PROIZVODNOG DVORIŠTA
9. ZAKLJUČAK
10. IZJAVA PROCJENITELJA
11. PRILOZI

## 1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Sisku  
Ured predsjednice

Broj 4-Su-803/21 -6  
U Sisku 18. siječnja 2022.

Predsjednica Županijskog suda u Sisku Blažena Ereš, odlučujući povodom zahtjeva Nenada Rajkovića za ponovno imenovanje stalnog sudskog vještaka, nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. stavka 4. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15., 82/15. i 82/16.), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj 38/14, 123/15. i 29/16., 61/19. dalje u tekstu: Pravilnik), donosi

### RJEŠENJE o ponovnom imenovanju

I. Nenad Rajković, ing. građevinarstva, OIB: 05626429703, s prebivalištem u Sisku, Ulica kneza Trpimira 14, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, na vrijeme od četiri godine, zaključno do 18. siječnja 2026.

II. Imenovani stalni sudski vještak u obvezi je ovom sudu svake godine za vrijeme trajanja mandata dostaviti policu osiguranja od odgovornosti, a na temelju članka 9. stavak 3. Pravilnika.

#### Obrazloženje

1. Nenad Rajković, ing. građevinarstva, podnio je ovom sudu dana 7. prosinca 2021. zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, u roku propisanom u članku 12. stavak 2. Pravilnika. Uz zahtjev je priložio rješenje iz prethodnog mandata i dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika.

2. Kako je u postupku utvrđeno da imenovani osim općih uvjeta za prijam u državnu službu ispunjava i uvjete iz članka 2. i 12. Pravilnika, zahtjev je utvrđen osnovanim.

3. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave od 15 dana od dana dostave rješenja (članak 12. Pravilnika). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

1. Nenad Rajković, Ulica kneza Trpimira 14, Sisak
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

PREDSJEDNICA SUDA  
Blažena Ereš

## 2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENJE STRUČNE LITERATURE

### Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)  
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim  
zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, NN 34/18, NN 36/19)

### Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 67/2019)  
Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 88/17) HRN EN ISO 9836/2011  
(izračun površina zgrada)  
Prostorni planovi JLS  
Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa  
Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i  
Normativi RH za građevinarstvo  
Standardna kalkulacija (Bilten IGH)  
Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)  
European Valuation Standards (EVS).blue book 8. izdanje (TEGoVA)  
Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina  
(autor Vladimir Krtalić, izdavač: Hrvatsko društvo sudskih vještaka)  
Generalni urbanistički plan Grada Petrinje ("Službeni vjesnik" Grada  
Petrinje br. 10/07 i 08/08, izmjene i dopune 42/08, 12/11, 17/12, 14/13, 18/15 i 48/16 18/15 i  
48/16)

### Propisi o vlasništvu

(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, pročišćeni tekst NN br. 81/2015.)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17)

### 3. ZADATAK

Na zahtjev stečajnog upravitelja za klijenta HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. ZA GRAĐENJE I USLUGE u stečaju, OIB: 96667257878, ZAGREB, Radnička cesta 204, izvršio sam istraživanje kako bi izrazio mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine upisane u zk. ul. 8213 k.o. Petrinja na k.č.br. 6569, neplodno zemljište (asfaltna baza) Ul. Stjepana Radića 575 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište (spremnik goriva) Ul. Stjepana Radića 87 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište Ul. Stjepana Radića 8682 m<sup>2</sup>, ukupno 9344 m<sup>2</sup> te nekretnine upisane u zk. ul. 6640 k.o. Petrinja na k.č.br. 6567, oranica uz potok Petrinja, ukupno 3302 m<sup>2</sup>.

Dan vrednovanja: 27.12.2022. godine

Dan kakvoće : 27.12.2022. godine

#### 3.1. OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA

##### 3.1.1. Građevinsko zemljište k.č.br. 6567 i 6569 (zk.č.br. 3112/1 i 3115) u z.k. uložku 6640 i 8213 k.o. Petrinja

Zemljišta označena kao k.č.br. 6567 i 6569 (odgovara zk.č.br. 3112/1 i 3115) k.o. Petrinja u z.k. uložku 6640 i 8213 k.o. Petrinja, nalazi se u južnom dijelu grada uz državnu cestu D30 u Ulici Stjepana Radića. Nekretnina se odnosi na građevinsko zemljište s kulturom neplodno zemljište (spremnik goriva i asfaltna baza) te oranice, a u naravi čini gospodarsko dvorište s vidljivim ostacima nekadašnje asfaltna baze (ab tankvana i montažni čelični spremnik goriva) u funkciji građevinskog pogona tvrtke HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. ZA GRAĐENJE I USLUGE u stečaju iz Zagreba. Na zemljištu se nalaze i dvije manje zidane zgrade koje nisu u funkciji. Zemljište je djelomično ograđeno tipskom ogradom od istegnuto metalna na betonskim stupovima. Zemljište je neuređeno i neodržavano, a bilo je u funkciji manipulativnih površina i pristupnih platoa za potrebe asfaltna baze.

Zemljište se nalazi u granicama obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Petrinje ("Službeni vjesnik" Grada Petrinje br. 10/07 i 08/08, izmjene i dopune 42/08, 12/11, 17/12, 14/13, 18/15 i 48/16, 69/19, 62/20, 71/21, 79/22).

Ukupna površina zemljišta iznosi 12646,00 m<sup>2</sup>.

Komunalna opremljenost: asfaltirana ulica, javni vodoopskrbni i kanalizacijski sustav, te elektro i telekomunikacijska mreža.

Redni broj	Broj katastarske čestice	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena zemljišta prema GUP Grada Petrinja
1.	6567	3302,00	građevinsko zemljište
2.	6569	9344,00	građevinsko zemljište
UKUPNO:		12646,00	
SVEUKUPNO:		12646,00	

##### 3.1.2. Tehnički opis zgrada

###### Zgrada 1

Zgrada 1 je slobodnostojeća građevina, visine prizemlja ( P ), tlocrtnih dimezija 5,00 x 3,00 m, izgrađena na k.č.br. 6569 k.o. Petrinja, orijentirana u smjeru sjeveroistok - jugozapad. Temelji zgrade su armiranobetonski trakasti temelji s armiranobetonskom tlačnom podnom pločom. Nosivi zidovi zidani su šupljom blok opekam u produženom cementnom mortu, ukrućeni sustavom horizontalnih serklaža. Krovšte je drveno, jednostrešno, pokriveno valovitim salonit pločama. Na zgradi nije

izveden sustav odvodnje oborinskih voda te gromobranske instalacije. Vanjska stolarija je drvena ostakljena običnim staklom. Podove unutrašnjosti čini armiranobetonska ploča. Zidovi su obrađeni grubom i finom žbukom te nisu završno bojani. Pročelja nisu obrađivana. U zgradi nisu izvedene inсталacije. Uz zgradu se nalazi cisterna za gorivo.

Građevinsko stanje: dobro

Održavanje: loše

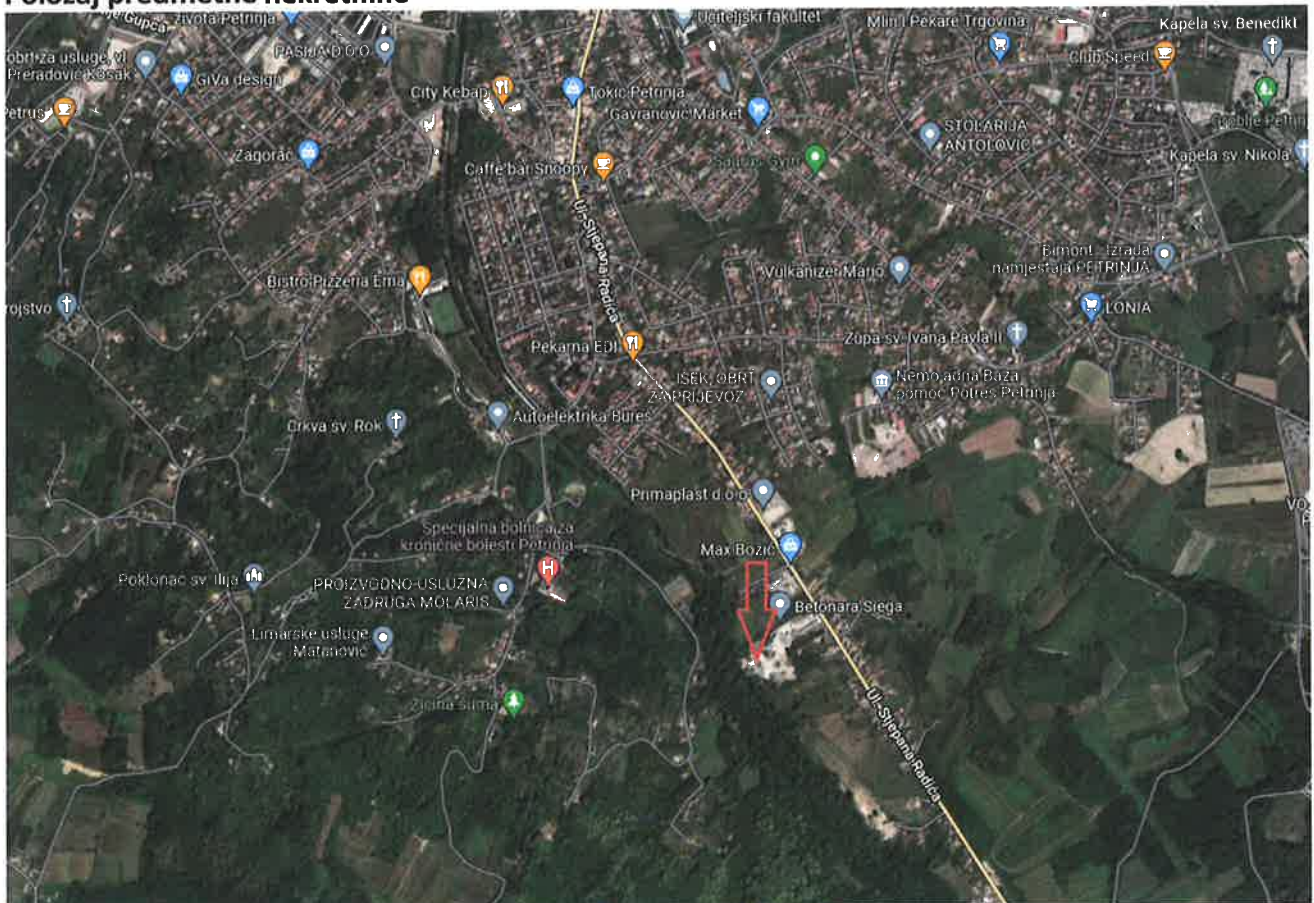
## Zgrada 2

Zgrada 2 je slobodnostojeća građevina, visine prizemlja ( P ), tlocrtnih dimezija 6,55 x 4,20 m, izgrađena u jugozapadnom dijelu parcele označene kao k.č.br. 6567 k.o. Petrinja uz rijeku Petrinjčicu. Temelji zgrade su armiranobetonski trakasti temelji s armiranobetonskom tlačnom podnom pločom. Nosivi zidovi zidani su šupljom blok opekom u produženom cementnom mortu, ukrućeni sustavom horizontalnih i vertikalnih serklaža. Krovšte je drveno, jednostrešno, prekriveno valovitim salonit pločama. Na zgradi nije izveden sustav odvodnje oborinskih voda te gromobranske instalacije. Vanjska stolarija nije izvedena. Podove unutrašnjosti čini armiranobetonska ploča. Zidovi su obrađeni grubom i finom žbukom te nisu završno bojani. Pročelja nisu obrađivana. Na sjeveroistočnom pročelju je montiran strujni ormarić te su izvedene instalacije slabe struje. Druge instalacije nisu izvedene.

Građevinsko stanje: loše

Održavanje: loše

## Položaj predmetne nekretnine



Izvor: <https://www.google.hr/maps/>

### 3.1.3. Planski status:

Zemljište se nalazi unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Petrinje ("Službeni vjesnik" Grada Petrinje br. 10/07 i 08/08, izmjene i dopune 42/08, 12/11, 17/12, 14/13, 18/15 i 48/16, 69/19, 62/20, 71/21, 79/22).

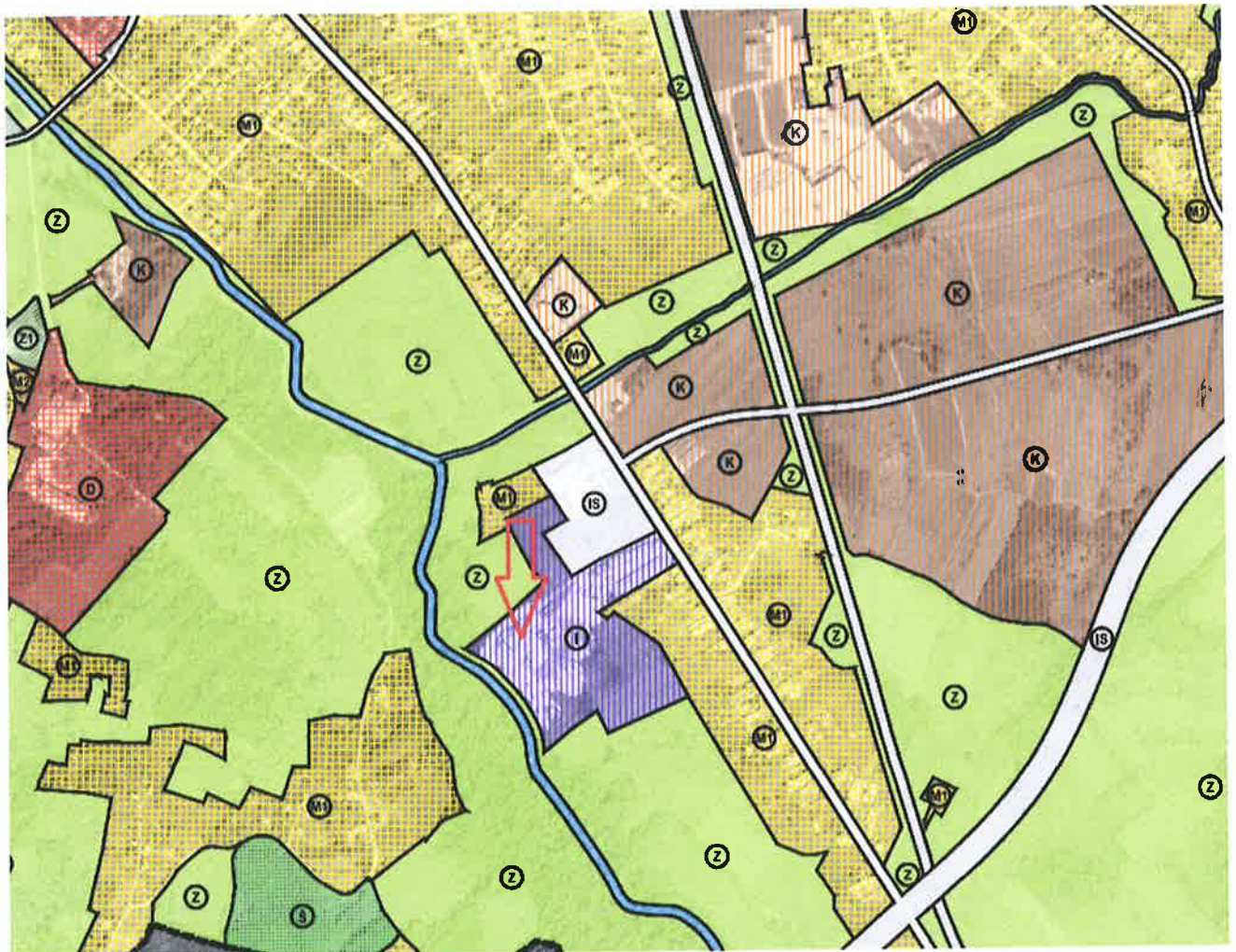
Sukladno kartografskom prikazu 1. korištenje i namjena prostora zemljište označeno kao 6566/8 (zk.č.br. 3117/7) k.o. Petrinja nalazi se u zoni (I) gospodarske namjene – proizvodna.

U zonama gospodarskih djelatnosti pretežito proizvodne namjene i u zonama gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene predviđena je gradnja:

- poslovnih i proizvodnih građevina čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti
- skladišta i servisa
- poslovnih, upravnih, uredskih, uslužnih, komunalno
- servisnih, trgovačkih i pratećih građevina
- ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti pretežito proizvodne i pretežito poslovne namjene veličina građevnih čestica ne može biti manja od 3.000 m<sup>2</sup> za proizvodnu industrijsku namjenu, odnosno 500 m<sup>2</sup> za poslovnu i proizvodnu zanatsku namjenu.

Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m. Veličina građevnih čestica iz stavka 1. ovog članka može biti i manja kod interpolacija na postojećim parcelama.



Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Petrinje – kartografski prikaz 1. korištenje i namjena prostora



neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Mikro okolicu čine stambene zgrade individualnog stanovanja sa manjim pomoćnim zgradama. Promet u mirovanju je riješen na vlastitoj parceli. Na lokaciji nema utjecaja buke ni zagađenosti.



Izvor: <http://www.geoportal.dgu.hr>

### 4.3. Podaci o uviđaju s priloženim karakterističnim fotografijama

Očevid na licu mjesta izvršen je od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Očevidom je izvršen vanjski i unutarnji pregled nekretnine i neposrednog okruženja.

Na uviđaju korištena dokumentacija:

- E izvadak iz zemljišne knjige
- E izvod iz katastarskog plana
- E posjedovni list
- Geoportal

### FOTODOKUMENTACIJA



Slika 1: k.č.br.6569-ulaz



Slika 2: k.č.br.6569



**Slika 3: Zgrada 1-pokraj cisterne**



**Slika 4: k.č.br.6569**



**Slika 5: k.č.br.6569-ostatci asfaltne baze**



**Slika 6: ostatci asfaltne baze**



**Slika 7: Zgrada 2 – k.č.br.6567**



**Slika 8: k.č.br. 6569**



Slika 9: k.č.br.6567



Slika 10: k.č.br.6567

### UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANIH NEKRETNINA

To su pravna i stvarna fizikalno-tehnička svojstva, položaj nekretnine i druga svojstva, a primarno obuhvaćaju kategoriju zemljišta, vrstu i mjeru građevinskog korištenja, prava i terete koji utječu na vrijednost, doprinose, položajna obilježja, vrijeme čekanja, predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja i daljnja obilježja nekretnine.

#### Stanje nekretnine (obilježja nekretnine koja utječu na vrijednost)

- Dobra lokacija – uz glavnu prometnicu – državna cesta D30
- Kategorija građevinskog zemljišta: prva kategorija
- Treća komunalna zona grada.
- Predmet procjene je građevinsko zemljište te gospodarske zgrade u funkciji građevinskog pogona

MOGUĆNOST GRADNJE	Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Petrinje pretpostavka je da neće doći do povećanja zgrade.
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	prva kategorija
VRSTA I MJERA GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA: IZGRAĐENOST PARCELE GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA VOLUMEN BROJ ETAŽA GODINA IZGRADNJE GODINA REKONSTRUKCIJE	Izgrađeno građevinsko područje izgrađena 42,51 m <sup>2</sup> 148,66 m <sup>3</sup> 0 1982. -
PRAVA I TERETI	sukladno upisu u ZK
ZONA ZA OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA	treća
POLOŽAJNA OBILJEŽJA: PROMETNA POVEZANOST	dobra
POLOŽAJ STAMBENIH ZGRADA POLOŽAJ POSLOVNIH ZGRADA UDALJENOST OD CENTRA GRADA BLIZINA JAVNOG PROMETA PARKING	dobar - zadovoljavajuća dobra na parceli
UTJECAJ BUKE	nema
UTJECAJ ZAGAĐENJA ZRAKA	nema

## 5. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

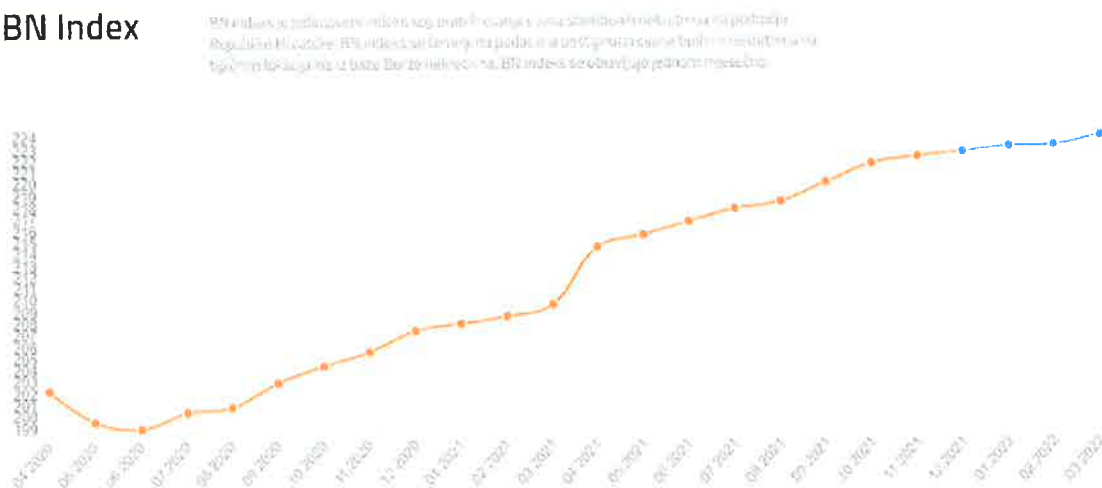
Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada.

Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio nekretnina. Petrinju kao glavno središte na području "Banovine" karakterizira još uvijek slaba aktivnost na tržištu nekretnina.

### BN Index



izvor: <https://www.dzs.hr/>



izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

## 6. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

- E- Izvadak iz zemljišne knjige - Općinski sud u Sisku; ZK odjel Petrinja
- E- Izvod iz katastarskog plana
- E- Prijepis posjedovnog lista
- Geoportal

Osvrt na zatečeno stanje

- Na terenu je zatečeno građevinsko zemljište s izgrađenim gospodarskim zgradama u funkciji građevinskog pogona
- Zemljište nije uređeno i slabo je održavano,
- Zemljišnoknjžni vlasnik i posjednik je ista osoba,
- Na nekretnini su upisana prava i tereti sukladno upisu u ZK izvadak

## 7. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

POREDBENA METODA

PRIHODOVNA METODA

TROŠKOVNA METODA

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

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

TROŠKOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjene vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

POREDBENA METODA je u prvome 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi).

### **Obrazloženje za odabir metode**

Nekretnina koja je predmet procjene nalazi se na izgrađenom građevinskom zemljištu koje ima obilježja zemljišta 1. kategorije. Isto tako buduće očekivano korištenje zemljišta u narednom periodu bilo bi iste namjene prema stanju prostorno planske dokumentacije i stanju sličnog zemljišta u okolini. Na čestici se nalazi više gospodarskih zgrada s pratećim sadržajima, te obzirom na takve karakteristike zemljišne čestice odabrana je poredbena metoda sukladno čl. 23. i 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta. Za procjenu vrijednosti zgrada te građevinskih poboljšica vanjskog uređenja odabrana je troškovna metoda za utvrđenje troškovne vrijednosti zgrada.

### **8.1. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM**

Procjena vrijednosti zemljišta izvršena je poredbenom metodom koju smatram najprimjerenijom za ovu vrstu nekretnine.

Primjena poredbene metode je moguća iz razloga što ima dovoljan broj poredbenih nekretnina (najmanje 3), dovoljno podudarna obilježja.

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se sukladno Pravilniku prilagoditi promatranjoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema uknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i

posebnih obilježja. Člankom 57. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) određeno je da se za procjenu vrijednosti nekretnina i izvođenje nužnih podataka mogu pribavljati podaci iz eNekretnina i isprava o kupoprodaji nekretnina koje su uložene u zbirku isprava ZK odjela.

Za potrebe prikupljanja podataka o prodaji sličnih nekretnina izvršen je uvid u dostupne podatke na informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) o realiziranom prometu nekretnina na području na kojem se nalazi procjenjivano zemljište, te na području sličnih prigradskih naselja. Detaljnom analizom pribavljenih podataka iz daljnjeg postupka poredbe isključene su katastarske čestice koje sa procjenjivanom nekretninom nisu pokazivale dovoljno slična obilježja kao i one katastarske čestice za koje se utvrdilo da su pod utjecajem neuobičajenih okolnosti (znatno odstupanje u kupoprodajnim cijenama od ostalih usporednih).

Sukladno pravilnicima iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnina „eNekretnine“, izabrane su slijedeći podaci (za nekretnine 1, 2 i 3) za provedbu procjene uporednom metodom:

➤ **POLOŽAJ I STANJE POREDBENIH NEKRETNINA – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

1. k.č.br. 843/16, k.o. Mošćenica



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
1	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		1425817
Datum pregleda		2.7.2021
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4379526
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		23.04.2021
Površina u prometu		11.622,00
Vrijednost nekretnine (KN)		612.500,00
Datum ugovora		14.10.2020
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> 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	DA
	• Stopa PDV-a (%)	25
	• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
	• Optranje	NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		MOŠĆENIČKI LUG - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		G - NEIZGRADENI, UREĐENI DIO IZDOVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

2. k.č.br. 3006, k.o. Lekenik

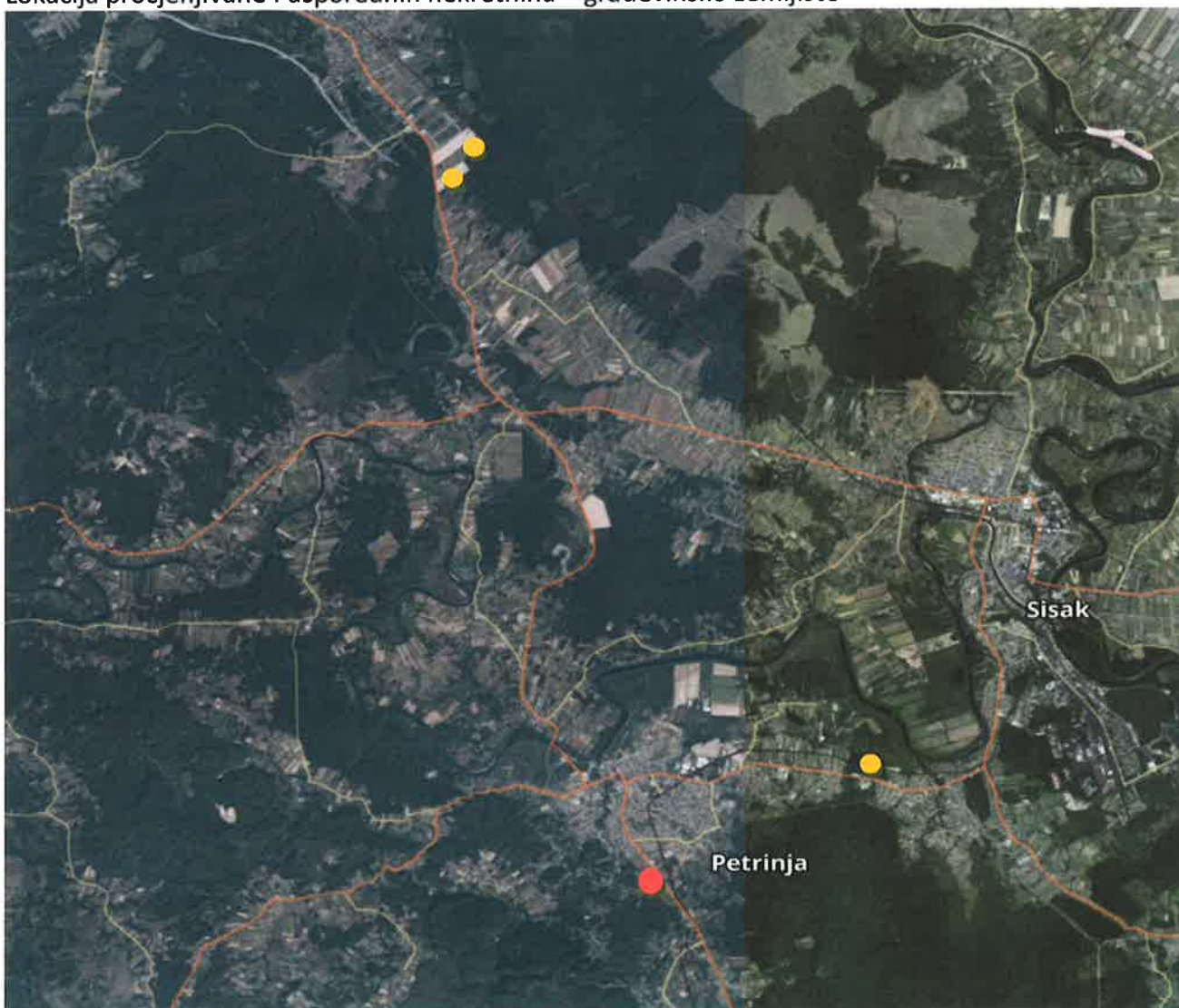


Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		1151945
Datum pregleda		17.12.2022.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4100865
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		14.979,00
Vrijednost nekretnine (KN)		614.139,00
Datum ugovora		18.07.2019
<b>POREZI:</b>		
<b>NAPOMENA:</b> 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
	• Optranje	NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		KRČI - GOSPODARSKA NAMJENA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

### 3. k.č.br. 3003, k.o. Lekenik

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1500033
Datum pregleda	17.12.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4555464
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.09.2021
Površina u prometu	2.006,00
Vrijednost nekretnine (KN)	85.455,60
Datum ugovora	15.04.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KRČI - GOSPODARSKA NAMJENA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

Lokacija procjenjivane i usporednih nekretnina – građevinsko zemljište



- -procjenjivana nekretnina
- -poredbene nekretnine

Međuvremensko izjednačenje tržišnih cijena procjenjivanog zemljišta i poredbenih zemljišta izračuti će se preko hedonističkih indeksa Hrvatske narodne banke.

13.1.4.		<b>INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup></b> <i>HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup></i>					
		Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. <i>Users are kindly requested to state the source.</i>					
		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> <i>Indices (Ø 2015 = 100)<sup>2)</sup></i>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
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

<https://www.dzs.hr/>

Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjene građevinske čestice	
Površina:	12646,00 m <sup>2</sup>
Vrsta:	Građevinsko područje
Kategorija:	1.
Lokacija:	južni dio Grada Petrinje, Stjepana Radića bb
Dan vrednovanja: 27.12.2022. godine	

**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
27.12.2022	GOSPODARSKO	Petrinja	8587, 8589	12.846,00	G	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	14.10.2020	GOSPODARSKO	Petrinja	8,97	11.822,00	G	1,0	1
2	18.7.2019	GOSPODARSKO	Lekenik	5,55	14.979,00	G	1,0	1
3	15.4.2021	GOSPODARSKO	Lekenik	5,83	2.008,00	G	1,0	1

IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m <sup>2</sup> )
1	8,97	Petrinja	98,890	Petrijna	98,89	1,000	8,97
2	5,55	Lekenik	99,800			0,991	5,50
3	5,83	Lekenik	99,800			0,991	5,58

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	8,97	Ostalo	14.10.2020	119,45	140,80	1,179	8,21
2	5,50		18.7.2019	103,98		1,354	7,45
3	5,58		15.4.2021	122,17		1,152	6,43

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	8,21	1	35%	1	35%	1,000	8,21
2	7,45			1	35%	1,000	7,45
3	6,43			1	35%	1,000	6,43

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	8,21	↓ 0,95 - lošije	↓ 0,95 - lošije	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	0,90
2	7,45	↓ 0,95 - lošije	↓ 0,95 - lošije	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	0,90
3	6,43	↓ 0,95 - lošije	↓ 0,95 - lošije	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	→ 1,00 - isto	0,90

#	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	0,90	G	NE	1,0	1,00	1,00	0,90	7,41
2	0,90				1,00	1,00	0,90	6,72
3	0,90				1,00	1,00	0,90	5,81

STATISTIČKA OBRADA							
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m <sup>2</sup> )	Kontrola odstupanja			
1	7,41	11%	0,76	Zadovoljava			
2	6,72	1%	0,08	Zadovoljava			
3	5,81	-13%	0,84	Zadovoljava			
	<b>6,65</b>	prosjeak	<b>1,14</b>	pravilo 2-sigma			

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSTUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE							
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Koefficienti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )
	Aronacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova	
6,65	→ 1,00	→ 1,00	→ 1,00	→ 1,00	→ 1,00	→ 1,00	6,65
	1,00						

Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
	6,65	12.646	84.044	633.470
<b>Ukupno</b>			<b>84.044</b>	<b>633.470</b>
<b>Zaokruženo</b>				<b>633.000</b>

srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,537382 kn/€

Na temelju dobivenih podataka, usporednom metodom usporedna cijena (za 1 m<sup>2</sup>) usporedivih nekretnina procjenjuje se na iznos od 55,55 kn/m<sup>2</sup> ili 7,36 €/m<sup>2</sup> za građevinsko zemljište, što iznosi:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE 12.646,00 m<sup>2</sup> x 50,09 kn/m<sup>2</sup> 633.470,00 kn  
 ili  
 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE 12.646,00 m<sup>2</sup> x 6,65 €/m<sup>2</sup> 84.044,00 €

#### TROŠKOVNA METODA – GOSPODARSKO DVORIŠTE HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d.

Prema Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015), za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina potrebno je imati u vidu održivi vijek gospodarskog korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka gospodarskog korištenja. Tehnički vijek korištenja (vijek trajanja konstrukcije) je duži od gospodarskog vijeka korištenja. Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja utvrđuje na temelju odbitaka zbog starosti održivog vijeka korištenja. Održivi vijek korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevina procjenjuje se prema vrsti i obilježjima građevine, a osobito uzimajući u obzir način gradnje. Za predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevina (OOVK) koriste se tablice iz Priloga 10. koji je sastavni dio Pravilnika.

Za izračun tržišne vrijednosti gospodarskih zgrada s pratećim sadržajima te građevinskih poboljšnica odabrana je troškovna metoda, a sukladno članku 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) kojim je propisano da je troškovna metoda, između ostalog, primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna vrijednost građevine utvrđuje se na način da se izračunaju normalni troškovi gradnje koji bi nastali gradnjom istovrijedne građevine na istoj lokaciji, a koji se zatim korigiraju odgovarajućim odbicima i dodacima zbog starosti, stupnja dovršenosti, nedostataka i šteta, te eventualno provedene modernizacije koja utječe na produženje ostatka vijeka održivog korištenja. Tako utvrđenoj vrijednosti građevine potrebno je dodati troškove priključka građevine na infrastrukturu, kao i tržišnu vrijednost pripadajućeg zemljišta.

Za utvrđenje normalnog troška građenja koristit će se podatak o etalonskoj cijeni građenja objavljen je u „Narodnim novinama“ br.100/2012 i utvrđen je u iznosu od 6.000,00 kuna po m<sup>2</sup> neto korisne stambene površine.

Međuvremenska prilagodba cijene građenja u odnosu na kolovoz 2012. godinu iznosi:

- ❖ prema Izvoru indeksa cijena stambenih objekata Državnog zavoda za statistiku, Tab. 13.1.3.:
  - ✓ Bazni indeks kolovoz 2012. iznosi 108,67
  - ✓ Bazni indeks na dan vrednovanja = 140,80
  - ✓ Korekcijski faktor =  $140,80/108,67 = 1,295$

Jedinični troškovi građenja:  $6.000,00 \text{ kn/m}^2 \times 1,295 = 7.770,00 \text{ kn/m}^2$

Uzgređni troškovi:

Doprinosi:

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru i Odluci o komunalnom doprinosu grada. Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/20.). Procjenjivana nekretnina se, temeljem odredbi navedene Uredbe nalazi u III. zoni.

Obzirom na namjenu – neće se izvoditi tržišni koeficijent prilagodbe te se odabire vrijednost koeficijenta  $T_f = 1,00$  koji bi odgovarao troškovnoj vrijednosti.

Odstupanja u smislu dovršenosti procjenjivanih gospodarskih zgrada (istovjetne zgrade) u odnosu na etalonsku građevinu izraziti će se kroz postotak umanjenja odnosno kroz postotak dovršenosti građevine primjenom podataka o učešću pojedinih vrsta radova u ukupnoj količini izvedenih radova, a koji se objavljuju u Biltenu Standardna kalkulacija radova u visokogradnji, izdavača Institut građevinarstva Hrvatske.

**Izračun stupnja izgrađenosti, dovršenosti istovjetne zgrade – ZGRADA 1 i ZGRADA 2**

Rb	Vrsta rada	Ukupno učešće u toškovima građenja(%) (A)	Izvedenost stavke (%) (B)	Postotak dovršenosti zgarde (%) (AxB)/100
<b>ZEMLJANI RADOVI</b>				
1.	Iskopi	0,28	100	0,28
2.	Nasipavanje i razastiranje	0,44	100	0,44
3.	Transporti	0,24	100	0,24
<b>KONSTRUKCIJA I. FAZA</b>				
1.	Betonski radovi	0,79	100	0,79
2.	Armiranobetonski radovi	7,13	100	7,13
3.	Mont. konstr. i elementi	12,26	0	0,00
4.	Armiračkiradovi	9,78	100	9,78
5.	Tesarskiradovi	7,92	100	7,92
6.	Zidarski radovi	10,73	100	10,73
7.	Građ. Radovi i instalacije	1,20	0	0,00
<b>KONSTRUKCIJA II FAZA</b>				
1.	Krovopokrivački radovi	0,23	100	0,23
2.	Limarski radovi	2,38	0	0,00

3.	Stolarski radovi	6,59	0	0,00
4.	Bravarski radovi	6,02	0	0,00
5.	Staklarski radovi	0,44	0	0,00
<b>ZAVRŠNI RADOVI</b>				
1.	Teracerski radovi	0,22	0	0,00
2.	Keramičk iradovi	2,47	0	0,00
3.	Podovi	2,13	100	2,13
4.	Ličilački i soboslikarski radovi	6,21	0	0,00
<b>ELEKTROINSTALACIJA</b>				
1.	Jaka struja	2,97	0	0,00
2.	Razvodni uređaji	1,32	0	0,00
3.	Rasvjetna tijela	0,22	0	0,00
4.	Slaba struja, telefon	0,99	0	0,00
<b>VODOVOD I KANALIZACIJA</b>				
1.	Instalacije vode	3,66	0	0,00
2.	Instalacije kanalizacije	2,27	0	0,00
3.	Sanitarni uređaji armatura	2,05	0	0,00
<b>CENTRALNO GRIJANJE I KLIMA</b>				
1.	Instalacije centralnog grijanja	6,34	0	0,00
2.	Automatska regulacija	1,81	0	0,00
3.	Oprema klime i ventilacije	0,91	0	0,00
<b>SVEUKUPNO</b>		100		39,67

#### PODACI I PARAMETRI ZA TROŠKOVNU METODU

##### NORMALNI TROŠKOVI GRADNJE (ETALONSKA CIJENE GRAĐENJA)

Pregledom izgrađene zgrade uz Petrinjčicu i kod cisterne na adresi Stjepana Radića bb, Petrinja, utvrđena su odstupanja od etalonske građevine koja se odnose na kvalitetu i stupanj izvedenih radova u iznosu od 40% od etalonske građevine.

##### GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NOVE ZGRADE (NV)

$$NV = NKP \times NTG \times Pu$$

Gdje je:

NV- građevinska vrijednost nove zgrade

NKP- 37,95m<sup>2</sup> – netto korisna površina – utvrđena izmjerom vanjskih gabarita x0,85

Pu-40% - postotak sudjelovanja pojedine cjeline, sklopova ili dijela građevine u ukupnoj cijeni građenja

NTG - 7.770,00 kn/m<sup>2</sup> normalni troškovi gradnje po m<sup>2</sup> NKP

$$NV = 37,95 \times 7.770,00 \times 0,40$$

$$NV = 117.948,60kn$$

## UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI GRAĐEVINA

Održivi vijek korištenja je broj godina u kojima je građevinu moguće gospodarski koristiti dopuštenim načinom korištenja uz primjerno održavanje.

Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja je broj godina u kojima je građevinu moguće još gospodarski koristiti dopuštenim načinom korištenja, a može se produžiti održavanjem, rekonstrukcijom i osuvremenjavanjem, odnosno bitnim poboljšavanjem uvjeta uporabe.

Održivi vijek predmetne nekretnine određen je na temelju priloga 9. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina i iznosi 100 godina.

Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) procjenjen je prema postupku faktora korištenja (FK matrica) iz priloga 10. Pravilnika.

### ZGRADA 1 i ZGRADA 2

Nova građevinska vrijednost	37,95 m <sup>2</sup> KP x 3.108,00 kn/m <sup>2</sup> /KP	117.948,60 kn
Uzgredni troškovi		0,00 kn
		117.948,60 kn
<b>Smanjenje vrijednosti zbog starosti</b>		
Godina procjene	2022.	
Godina izgradnje	1982.	
Starost zgrade G	40 godina	
Održivi vijek trajanja konstrukcije OVK	100 godina	
Preostali vijek korištenja (godina)	60 godina	
Relativna starost (%)	40/100= 0,40 (40%)	
Odabrani faktor korištenja FK	4	
Osatak održivog vijeka korištenja (OOVK)	33%; 100x0,33= 33 godina	
Zamjenska starost zgrade (godina)	100-33 = 67 godina	
Linearni otpis	67/100= 0,67 (67%)	
Preostala vrijednost	1-0,67 = 0,33	38.923,04 kn
Reducirana ukupna vrijednost		38.923,04 kn
		0,00
		0,00
Ozakonjenje nezakonito izgrađene Stambene zgrade		-
Tržišna vrijednost uz prilagodbu TV: Kf=1,0		38.923,04 kn
Po srednjem tečaju kn prema HNB-u		5.164,00 €

## REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

NEKRETNINA	Ukupno [Kn]	Ukupno [€]
ZGRADA 1   ZGRADA 2	38.923,04 kn	5.164,00 €
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	633.470,00 kn	84.044,00 €
Ukupno:	672.393,04 kn	89.208,00 €
Zaokruženo:	672.000,00 kn	89.200,00 €

### 9. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog procjemenog elaborata utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. 8213 k.o. Petrinja na k.č.br. 6569, neplodno zemljište (asfaltna baza) Ul. Stjepana Radića 575 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište (spremnik goriva) Ul. Stjepana Radića 87 m<sup>2</sup>, neplodno zemljište Ul. Stjepana Radića 8682 m<sup>2</sup>, ukupno 9344 m<sup>2</sup> te u zk. ul. 6640 k.o. Petrinja na k.č.br. 6567, oranica uz potok Petrinja, ukupno 3302 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 12646,00 m<sup>2</sup>, kojeg dijela je Naručitelj vlasnik u cijelosti, iznosi:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA	672.393,04 HRK	89.208,00 €
ZAOKRUŽENO	672.000,00 HRK	89.200,00 €

( tečaj na dan procjene 27. prosinca 2022. god.: 1 EUR = 7,537382 kn)

#### Napomena:

Zaokruživanje je sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Uknjiženi i neuknjiženi tereti nisu predmet razmatranja u ovom elaboratu.

Sisak, 27. prosinca 2022. godine

ELABORAT IZRADIO  
  
Nenad Rajković, ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina  


## 10. IZJAVA PROCJENITELJA:

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.

1. Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
2. Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene
3. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti
4. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina:



## 11.PRILOZI

- ❖ IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
- ❖ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PETRINJA  
Stanje na dan: 13.01.2023. 12:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322989, PETRINJA

Broj ZK uložka: 6640

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10409/2021  
Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3112/1	UZ POTOK PETRINJA			3302	
		ORANICA UZ POTOK PETRINJA			3302	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>3302</b>	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	<b>Vlasnički dio: 1/1</b> <b>HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204</b>	
2.1	Zaprimljeno 15. rujna 2013. Z-2062/2013 Na temelju Rješenja Fine Regionalnog centra Zagreb od 09. rujna 2014. godine Klasa: UP-I/110/07/14-01/7216, Urbroj:04-06-14-7216-12, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe, nad dužnikom Hidroelektre niskogradnja d.d. za graditeljstvo OIB 78260296240, Zeleni trg 6a, Zagreb.	
1.3	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-11162/2019  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE BROJ ST-163/2019 17.09.2019, zabilježuje se rješenje o otvaranju stečajnog postupka na nekretninama.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 07. ožujka 2013. Z-603/2013 Istodobno s podneskom Z-602/2013 <b>SPOREDNA HIPOTEKA</b> Na temelju Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06. ožujka 2013. godine potvrđenog kao ovršni javnobilježnički akt, za iznos od 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna) EUR u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važeće na dan plaćanja, što po srednjem tečaju HNB na dan 14. ožujka 2013. godine iznosi 227.405.880,00 (dijestodvadesetsedammilijunačetiristopettisućaosamstoosamdeset) kn, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja, za korist:	227.405.880,00 KN	
3.4	Zaprimljeno 26. ožujka 2013. Z-762/2013 Na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. ožujka 2013. godine, zabilježuje se da je zalog uknjižen u zk.ul. 1365 k.o. Stupnik kao glavnom ulošku, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski građanski sud u Zagrebu.		
3.5	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-10409/2021  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ PUNOMOĆ PREDLAGATELJA 23.09.2021, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 23.09.2021, TABULARNA IZJAVA 23.09.2021, PUNOMOĆ 23.09.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021 <b>RR CONCEPT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ</b>		na 3.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-9722/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 18.11.2015, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 kn (šezdeset milijuna kuna) zajedno sa zakonskim zateznim kamata, propisanim zakonom koje teku od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: <b>AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA</b> <b>GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB</b>	60.000.000,00 HRK	SPOREDNA HIPOTEKA
6.4	Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-11038/2015  Prvenstveni red upisa: Z-9722/2015  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE Z-43726/2015 11.12.2015, da je zalog uknjižen u zk. ul. 538 k.o. Trnje, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, kao glavnom ulošku.		na 6.1

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.01.2023.**

*Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 20559/2023*

**Kontrolni broj: 147463327f14e34**

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 SISAK  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PETRINJA

K.o. PETRINJA  
k.č.br.: 6567

Stanje na dan: 13.01.2023.  
OSS evidencijski broj: 95255/2023

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2500



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 147465199af13ee

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.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, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka i trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA  
PETRINJA

Stanje na dan: 13.01.2023

OSS evidencijski broj: 95255/2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PETRINJA (Mbr. 322989)

Posjedovni list: 10700

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204 (VLASNIK)	9666725788

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6567	UZ PETRINJČICU	3340	108		
			LIVADA	3340			
Ukupna površina katastarskih čestica				3340			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 1474652084d363e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.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, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PETRINJA  
Stanje na dan: 13.01.2023. 12:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322989, PETRINJA

Broj ZK uložka: 8213

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10409/2021

Aktivne plombe:

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

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3115	ULICA STJEPANA RADIĆA			9344	
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE (ASFALTNA BAZA) ULICA STJEPANA RADIĆA			575	
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE (SPREMNIK GORIVA) ULICA STJEPANA RADIĆA			87	
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE ULICA STJEPANA RADIĆA			8682	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>9344</b>	

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno:25.svibnja 2006. br.Z-981/06	
1.1	Na temelju čl. 141 Zakona o građenju ( NN 175/03) zabilježuje se da nije priložena građevinska i uporabna dozvola za upis asfaltne baze i spremnika goriva sagrađene na čest. br. 3115	

**B  
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b>		
<b>HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 96667257878, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204</b>		
2.1	Zaprimljeno 15. rujna 2013. Z-2062/2013 Na temelju Rješenja Fine Regionalnog centra Zagreb od 09. rujna 2014. godine Klasa: UP-I/110/07/14-01/7216, Urbroj:04-06-14-7216-12, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe, nad dužnikom Hidroelektre niskogradnja d.d. za graditeljstvo OIB 78260296240, Zeleni trg 6a, Zagreb.	
1.3	Zaprimljeno 23.09.2019.g. pod brojem Z-11162/2019  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE BROJ ST-163/2019 17.09.2019, zabilježuje se rješenje o otvaranju stečajnog postupka na nekretninama.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 07. ožujka 2013. Z-603/2013 Istodobno s podneskom Z-602/2013 <b>SPOREDNA HIPOTEKA</b> Na temelju Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06. ožujka 2013. godine potvrđenog kao ovršni javnobilježnički akt, za iznos od 30.000.000,00 (slovima: tridesetmilijuna) EUR u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važeće na dan plaćanja, što po srednjem tečaju HNB na dan 14. ožujka 2013. godine iznosi 227.405.880,00 (dijestodvadesetsedammilijunačetiristopettisućaosamstoosamdeset) kn, sa zakonskom zateznom kamatom, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospjeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja, za korist:	227.405.880,00 KN	
4.4	Zaprimljeno 26. ožujka 2013. Z-762/2013 Na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. ožujka 2013. godine, zabilježuje se da je zalog uknjižen u zk.ul. 1365 k.o. Stupnik kao glavnom ulošku, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski građanski sud u Zagrebu.		
4.5	Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-10409/2021  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ PUNOMOĆ PREDLAGATELJA 23.09.2021, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 23.09.2021, TABULARNA IZJAVA 23.09.2021, PUNOMOĆ 23.09.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.09.2021  <b>RR CONCEPT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 86304676738, INDUSTRIJSKA CESTA 12, 10314 KRIŽ</b>		na 4.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 26.11.2015.g. pod brojem Z-9722/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 18.11.2015, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.000.000,00 kn (šezdeset milijuna kuna) zajedno sa zakonskim zateznim kamata, propisanim zakonom koje teku od dana dospjeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: <b>AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, KÄRNTNER RING 5-7, 737, 1010, WIEN, AUSTRIJA</b> <b>GLJADELKIN SERGEJ, OIB: 53315489840, ULICA MIROSLAVA KRALJEVIĆA 28, 10000 ZAGREB</b>	60.000.000,00 HRK	SPOREDNA HIPOTEKA
7.4	Zaprimljeno 23.12.2015.g. pod brojem Z-11038/2015  Prvenstveni red upisa: Z-9722/2015  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE Z-43726/2015 11.12.2015, da je zalog uknjižen u zk. ul. 538 k.o. Trnje, koju zemljišnu knjigu vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, kao glavnom ulošku.		na 7.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.01.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 20554/2023

**Kontrolni broj: 147462800a408bd**

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 SISAK  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PETRINJA

K.o. PETRINJA  
k.č.br.: 6569

Stanje na dan: 13.01.2023.  
OSS evidencijski broj: 95406/2023

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000  
Izvorno mjerilo 1:2500



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 147468116216439

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA  
PETRINJA

Stanje na dan: 13.01.2023

OSS evidencijski broj: 95406/2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PETRINJA (Mbr. 322989)

Posjedovni list: 10700

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA D.D. ZA GRAĐENJE I USLUGE, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 204 (VLASNIK)	96667257878

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6569	ASFALTNJA BAZA	7954	108		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	575			
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	87			
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	7292			
Ukupna površina katastarskih čestica				7954			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 14746812f5cf1be

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, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.