

LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ
rješenje br. 4.SU.-227/2020
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7
gsm 098 329061

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Vještačenje : 23-03/2021

Dužnik : BIGROM d.o.o. u stečaju , Kukljić 65, Gospić

NALAZ I MIŠLJENJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA

Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.151.900,00 kn

Rijeka, 23.03.2021.

SADRŽAJ:

1. OPĆE INFORMACIJE

- 1.1. Podaci o predmetu procjene
- 1.2. Podaci o očevidu
- 1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

2. LOKACIJA

- 2.1. Položaj
 - 2.1.1. Makrolokacija
 - 2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)
- 2.2. Zemljište
 - 2.2.1. Planski status
 - 2.2.2. Opremljenost
 - 2.2.3. Buka, zagađenje
 - 2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA

- 3.1. Osnovne napomene o građevini
- 3.2. Osnovna obilježja građevine

4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

- 4.1. Pristupi određivanja vrijednosti nekretnine
 - 4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem
- 4.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta
 - 4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje
 - 4.2.2. Vrijednost zemljišta
- 4.3. Utvrđivanje vrijednosti objekta temeljem troškovne metode

5. ZAKLJUČAK

SAŽETAK

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 313

**K.Č. 879/5 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA
BAZA površine 19 jutra 82 čhv**

GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		9 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BETONARA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		31 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		4 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		13 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BLOKETARA, ASFALTNA BAZA		443 čhv
GOSPODARSKO DVORIŠTE ASFALTNA BAZA	18 j	1134 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv

6.939.900,00 kn

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 332

K.Č. 879/3 PAŠNJAK površine 3 jutra 773 čhv

26.000,00 kn

K.Č. 879/4 PAŠNJAK površine 24 jutra 1555 čhv

186.000,00 kn

	OBJEKT	TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR	TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn /m2	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR/m2
1	UPRAVNA ZGRADA	129.000,00	17.046,69	1.906,59	251,95
2	BLOKETARA	2.280.000,00	301.290,36	1.478,98	195,44
3	BLAGOVAONICA ZA RADNIKE	31.500,00	4.162,56	1.080,62	142,80
4	LABORATORIJ	150.000,00	19.821,73	1.889,17	249,64
5	KOTLOVNICA	30.700,00	4.056,85	1.235,91	163,32
6	UPRAVLJAČKA ZGRADA BETONARE	39.400,00	5.206,51	1.245,26	164,55
7	BETONARA	122.000,00	16.121,68	839,99	111,00
8	UPRAVLJAČKA ZGRADA SEPARACIJE ŠLJUNKA	23.800,00	3.145,05	1.346,92	177,99
9	CRPNA STANICA ZA VODU	31.500,00	4.162,56	1.285,71	169,90
10	BAZEN	130.000,00	17.178,84	1.238,10	163,61
11	TRANSFORMATORSKA STANICA	36.000,00	4.757,22	2.215,38	292,75
12	OBJEKT UZ BENZINSKU STANICU	25.900,00	3.422,55	1.131,00	149,46
13	SKLADIŠTE ALATA	10.100,00	1.334,66	1.026,42	135,64
	UKUPNO OBJEKTI	3.039.900,00	401.707,26		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE GRAĐEVINSKO	3.900.000,00	515.365,08		
	SVEUKUPNO	6.939.900,00	917.072,34		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE NEGRAĐEVINSKO	26.000,00	3.435,77		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE NEGRAĐEVINSKO	186.000,00	24.578,95		
	SVEUKUPNO	7.151.900,00	945.087,06		

Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.151.900,00 kn (945.087,06 EUR)

1. OPĆE INFORMACIJE

1.1. Podaci o predmetu procjene

Na zahtjev naručitelja, stečajnog upravitelja Veselinović Bogdana , **BIGROM D.O.O. U STEČAJU , Kukljić 65, Gospić** , vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću , zemljišnoknjižni odjel Gospić:

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 313

K.Č. 879/5 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA BAZA površine 19 jutra 82 čhv

GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		9 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BETONARA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		31 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		4 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		13 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BLOKETARA, ASFALTNA BAZA		443 čhv
GOSPODARSKO DVORIŠTE ASFALTNA BAZA	18 j	1134 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv

Vlasnik : BIGROM D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU, GOSPIĆ, PAPUČA BB

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 332

K.Č. 879/3 PAŠNJAK površine 3 jutra 773 čhv

K.Č. 879/4 PAŠNJAK površine 24 jutra 1555 čhv

Vlasnik : BIGROM D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU, GOSPIĆ, PAPUČA BB

1.2. Podaci o očevidu

Datum procjene vrijednost, kakvoće: 23.03.2021.

1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

Nekretnine su upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću , zemljišnoknjižni odjel Gospić, k.o. Kukljić , br.z.k.ul. 313, 332.

Predmet procjene su objekti i zemljište na području naselja Kukljić.

Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstov i imovinsko –pravne poslove izdala je Građevnu dozvolu – izmjena i dopuna Klasa : UP/361-03/03-01/28; urbroj : 2125-05-01-03-03 od 17.srpnja 2003. godine kojom se odobrava rekonstrukcija postojećg postrojenja separacije šljunka, izgradnja i montaža postrojenja betonrae, postavljanje pstrojenja asfaltne baze , izgradnja bloketare , izgradnja ureda sa kolnom vagon u Papuču k.č. 879/2 k.o. Kukljić, općina Gospić.

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige sa zabilježbom u odnosu na legalitet.

Temeljem čl. 268 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za poslovne građevine-postrojenje betonare, bloketare, asfaltne baze, seperacije šljunka i kolne vage priložena pravomoćna Uporabna dozvola Ureda državne uprave u Ličko-senjskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Klasa: UP/I-361-05/07-01/20 Ur. br. 2125-05-01-07-05 od 21. studenog 2007 godine.

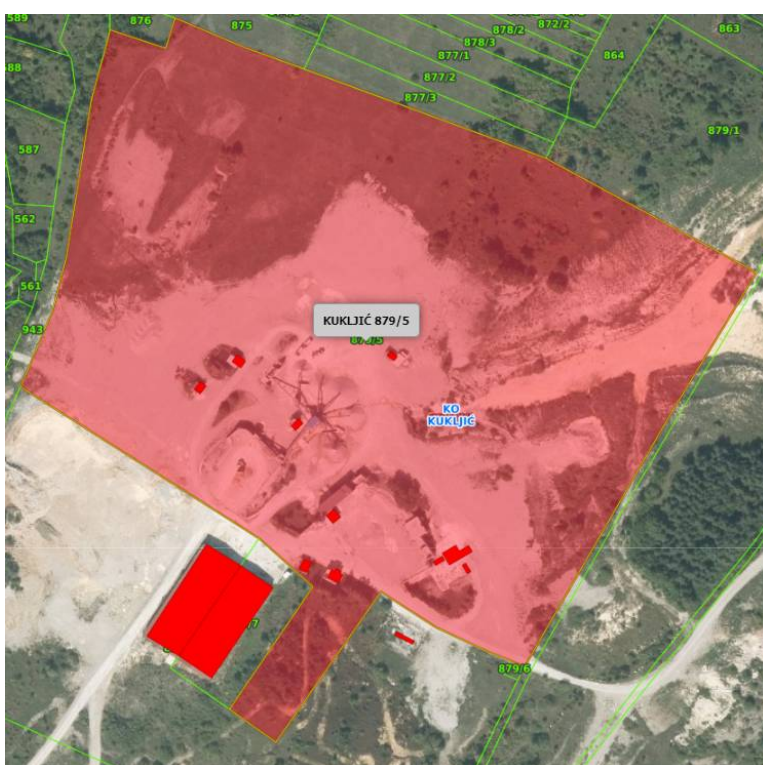
Projektna dokumentacija nije dana na uvid .

2. LOKACIJA

2.1. Položaj

Procjenjivane nekretnine proizvodno poslovni kompleks , šljunčara – kamenolom Papuča sa postrojenjima betonare nalazi se u naselju Kukljić na području Grada Gospića. Mikro okolica su većim dijelom neizgrađena zemljišta . Pristup predmetnoj građevini moguć je sa javne površine. Lokacija procjenjivane nekretnine je slabija. Procjenjivana nekretnina nije u prometnom mjestu ali je u blizini prometnog čvorišta koje je prosječno povezano sa ostalim područjima i sa važnim prometnicama.

ANALIZA ČESTICA



Zemljišne knjige

k.č. 879/5 , z.,k.ul. 313 k.o. Kukljić
GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA BAZA površine
19 jutra 82 čhv (109633 m²)
Posjedovni list broj 124

k.č. 879/5 asfaltna baza površine 105603 m²

k.č. 879/7 asfaltna baza površine 4028 m²

Zemljišno i katastarsko stanje nije usklađeno . U zemljišnim knjigama k.č. 879/7 ne postoji .



Zemljišne knjige

k.č. 879/4 pašnjak , z.k.ul. 332 k.o. Kukljić
PAŠNJAK površine 24 jutra 1555 čhv
(143704m²)

Posjedovni list broj 124

k.č. 879/4 VEDRINE pašnjak površine
143704 m²



Zemljišne knjige

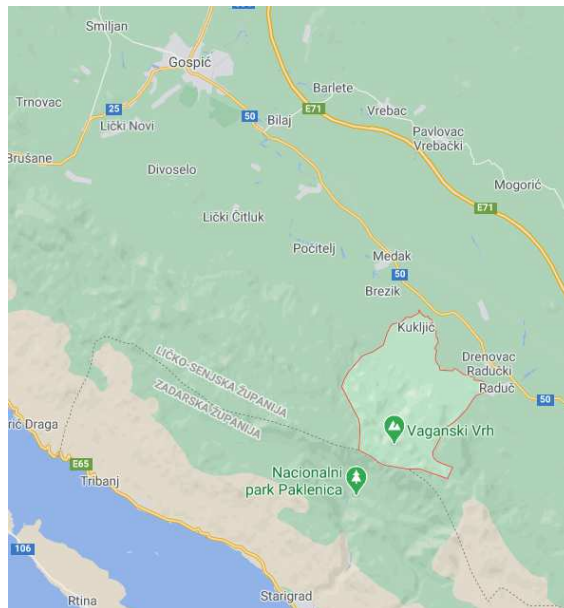
k.č. 879/3 pašnjak , z.k.ul. 332 k.o. Kukljić
PAŠNJAK površine 3 jutra 773 čhv
(20044 m²)

Posjedovni list broj 124

k.č. 879/4 GREDINICA pašnjak površine
20044 m²

2.1.1. Makrolokacija

Kukljić je naselje u Republici Hrvatskoj, u sastavu Grada Gospića, Ličko-senjska županija.



2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)

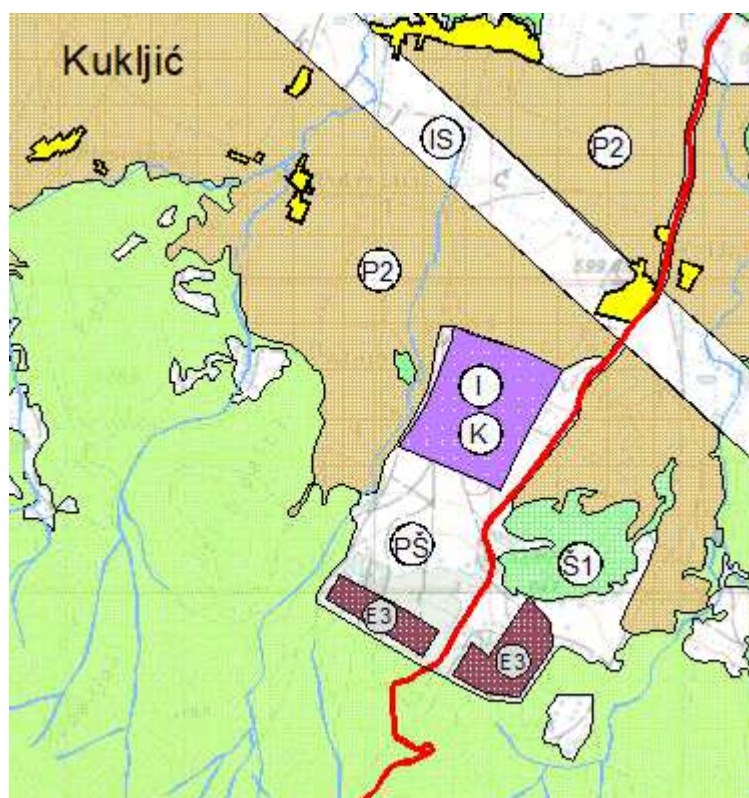
Predmet procjene su nekretnine proizvodno poslovni kompleks , šljunčara – kamenolom Papuča sa postrojenjima betonare u Kukljiću , predio Papuča . Lokacija je u blizini površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) ostalo E3, koja se nalazi neposredno uz gospodarsku namjenu proizvodnu – pretežito industrijsku I1, pretežito zanatsku kao razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja.

2.2. ZEMLJIŠTE

2.2.1. Planski status

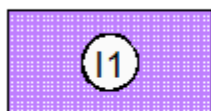
izvor podataka: službene web stranice Grada Gospića (<https://gospic.hr>)

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Grada Gospića (Službeni vjesnik grada Gospića 5/12, 5/14).



Županija:	LIČKO-SENJSKA	Grad:	GOSPIĆ
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA GOSPIĆA - V. IZMJENE I DOPUNE		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA		
Broj kartografskog prikaza:	1.0.b	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:25000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:		
Službeni vjesnik grada Gospića br. 5/14	Službeni vjesnik grada Gospića br. xx		
Javna rasprava (datum objave):	14. 12. 2014.	Javni uvid održan:	od 22. 12. 2014. do 5. 1. 2015.

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja



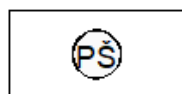
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska I2



POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
(EKSPLOATACIJSKO POLJE) ostalo - E3



POSLOVNA NAMJENA



OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

D. Proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke (I-K-T) građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar naselja

Članak 35. Proizvodno-poslovne građevine namjene - proizvodne - I2 (servisno-zanatske) ili poslovne - K1 (pretežito uslužne), K2 (pretežito trgovačke), K3 (komunalno-servisne) i T (ugostiteljsko-turističke) mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici (bez stambene građevine) unutar građevinskog područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²,*
- izgrađenost može maksimalno iznositi 40% površine građevne čestice ($K_{ig} = 0,4$),*
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa: - za proizvodne i poslovne građevine 14,0 m od terena do vijenca građevine unutar koje visine se može izvesti jedna ili više etaža;*
- za turističke građevine 12,0 m od kote uređenog terena do vijenca građevine ali ne više od P+2+Pk,*
- udaljenost gradivog dijela čestice do rubova građevne čestice iznosi 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja), dok od regulacijskog pravca javne prometne površine građevinu treba odmaknuti za 10,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja), - predmetna građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, - 20% površine građevne čestice treba ozeleniti, - na građevnoj čestici koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m, - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici,*

2.2.2. Opremljenost

Prometna povezanost:	uz lokalnu cestu
Prometnica:	prolazi istočno od lokacije, asfaltirana i uređena
Komunalna infrastruktura:	vizualnim pregledom utvrđeno je da je objekt priključeni na komunalnu infrastrukturu – struja
Parkiranje:	moguće parkirati na samom zemljištu

Direktan pristup na javnu površinu k.č. 939 k.o. Kukljić – put javno dobro (z.k.ul. 142) .



2.2.3. Buka i zagađenje

Izvor buke i zagađenja su od proizvodnog procesa .

2.2.4. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Zemljišta k.č. 879/5 k.o. Kukljić se nalazi u građevinskom području gospodarske namjene- proizvodne i poslove, a k.č. 879/3 i k.č. 879/4 izvan građevinskog područja.

3. GRAĐEVINE I OKUĆNICA

3.1. Osnovne napomene o građevinama

Za sve dijelove zgrada koji su zatvoreni i nepristupačni za pregled (temelji, podovi, instalacije, izolacije) procjenjuje se na temelju pretpostavki prema načinu gradnje objekta i vremenu izgradnje, te načinu održavanja.

3.2. Osnovna obilježja građevina

UPRAVNA ZGRADA

Nalazi se na ulazu pogona. Objekt je samostojeći katnosti prizemlje i kat. U prizemlju je hodnik sa stepenicama za kat, kancelarija, čajna kuhinja , Wc , a na katu kancelarija i balkon. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda, odvod – septička taložnica

a) KONSTRUKCIJA

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , blok opeka
- stropna konstrukcija: AB
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) INSTALACIJE

- vodovodna: izvedena – opkrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: septička jama
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: izvedena
- grijanje, hlađenje: lokalno
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: izvedena
- fasada: ožbukana i oličena
- limarija: pocinčana
- pregradni zidovi: opeka
- obrada podova: ker.pločice, laminat

- obrada zidova: ožbukani, oličeni, ker. pločice u mokrim čvorovima
- obrada stropova: ožbukani, oličeni
- fasadni otvori: PVC
- unutarnji otvori: drveni
- oprema sanitarnih prostorija: sve potrebno izvedeno
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: prosječno

Stanje: slabije , prisutna vlaga

UPRAVNA ZGRADA				
NAMJENA	Visina h (m)	Korisna površina KP (m2)	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m2)
PRIZEMLJE				
1 HODNIK I STEPENICE	2,63	7,32	1,00	7,32
2 KANCELARIJA	2,63	10,30	1,00	10,30
3 ČAJNA KUHINJA	2,63	12,83	1,00	12,83
4 WC	2,63	1,58	1,00	1,58
5 PROSTOR ISPOD STEPENICA	1,2-2,6	3,25	0,3;0,75;0,9	1,64
UKUPNO		35,28		33,67
KAT				
6 KANCELARIJA	2,69	31,50	1,00	31,50
7 BALKON		4,97	0,50	2,49
UKUPNO		36,47		33,99
SVEUKUPNO		71,75		67,66





BLOKETARA

Nalazi se na JZ dijela pogona. Objekt je samostojeći prizemni i u naravi je natkriven prostor dim. 23,50 x 65,60 m. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda.

a) **KONSTRUKCIJA**

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB montažni konstruktivni elementi
- krovšte i pokrov: AB krovne grede, pokrov lim

b) **INSTALACIJE**

- vodovodna: izvedena
- odvodnja: -
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: -
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- **hidroizolacija:** nije izvedena
- **fasada:** neožbukana
- **limarija:** pocinčana
- **pregradni zidovi:** -
- **obrada podova:** beton
- **obrada zidova:** neožbukani
- **obrada stropova:** neožbukani
- **fasadni otvori:** -
- **unutarnji otvori:** -
- **oprema sanitarnih prostorija:** -
- **vlažnost:** natkriven prostor
- praktičnost prostora:** primjereno namjeni

Stanje: prosječno



BLAGOVAONICA ZA RADNIKE

Nalazi se na ulazu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se od jedne prostorije. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda, odvod – septička taložnica. Površina prostora je 29,15 m².

a) KONSTRUKCIJA

- **temelji:** AB
- **nosiva konstrukcija:** AB konstruktivni elementi , blok opeka
- **krovište i pokrov:** AB ploča

b) INSTALACIJE

- **vodovodna:** izvedena – opskrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- **odvodnja:** septička jama
- **električna:** izvedena
- **gromobranska:** izvedena
- **telefonska:** -
- **grijanje, hlađenje:** lokalno
- **ventilacija:** prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- **hidroizolacija:** izvedena
- **fasada:** ožbukana i oličena
- **limarija:** pocinčana
- **pregradni zidovi:** opeka
- **obrada podova:** ker.pločice
- **obrada zidova:** ožbukani, oličeni
- **obrada stropova:** ožbukani, oličeni
- **fasadni otvori:** PVC
- **unutarnji otvori:** -
- **oprema sanitarnih prostorija:** -
- **vlažnost:** ima
- **praktičnost prostora:** prosječno

Stanje: slabije , prisutna vlaga



LABORATORIJ

Nalazi se na ulazu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se od 2 povezane prostorije i sanitarnog čvora. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda, odvod –septička taložnica

a) KONSTRUKCIJA

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , blok opeka
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) INSTALACIJE

- vodovodna: izvedena – opkrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: septička jama
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: izvedena
- grijanje, hlađenje: lokalno
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: izvedena
- fasada: fino ožbukana
- limarija: pocinčana
- pregradni zidovi: zidani
- obrada podova: ker.pločice
- obrada zidova: ožbukani, oličeni, ker. pločice
- obrada stropova: ožbukani, oličeni
- fasadni otvori: PVC
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: prosječno

Stanje: slabije , prisutna vlaga

LABORATORIJ					
NAMJENA		Visina h (m)	Korisna površina	Koeficijent korisne	Korisna vrijednost
PRIZEMLJE					
1	LABORATORIJ	2,57	47,81	1,00	47,81
2	LABORATORIJ	2,57	29,07	1,00	29,07
3	WC	2,57	2,52	1,00	2,52
UKUPNO			79,40		79,40



KOTLOVNICA

Nalazi se na ulazu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se prostora za smještaj kotla za loživo ulje. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda. Površina prostora je 24,84 m²

a) **KONSTRUKCIJA**

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , blok opeka
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) **INSTALACIJE**

- vodovodna: izvedena – opkrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: -
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: kotlom
- ventilacija: prirodna

c) **ZANATSKI RADOVI**

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: neožbukana
- limarija: -
- pregradni zidovi: -
- obrada podova: beton
- obrada zidova: neožbukani
- obrada stropova: neožbukani
- fasadni otvori: metalna bravarija
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: slabo



UPRAVLJAČKA ZGRADA BETONARE

Nalazi se u središnjem dijelu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se jedne prostorije. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda, odvod – septička taložnica . Površina prostora je 31,64 m²

a) **KONSTRUKCIJA**

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , blok opeka
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) **INSTALACIJE**

- vodovodna: izvedena – opkrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: septička jama
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: izvedena
- grijanje, hlađenje: lokalno
- ventilacija: prirodna

c) **ZANATSKI RADOVI**

- hidroizolacija: izvedena
- fasada: fino ožbukana
- limarija: -
- pregradni zidovi: -
- obrada podova: keramičke pločice

- obrada zidova: ožbukani , oličeni
- obrada stropova: ožbukani, oličeni
- fasadni otvori: PVC stolarija
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: nema
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: prosječno



BETONARE

Nalazi se u središnjem dijelu pogona. Objekt je samostojeći .Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda. Površina je 145,24 m²

a) **KONSTRUKCIJA**

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , čelični stupovi
- krovšte i pokrov: čelični nosači , pokrov lim

b) INSTALACIJE

- vodovodna: izvedena – opskrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: -
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: -
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: obloga trapeznim limom
- limarija: lim
- pregradni zidovi: -
- obrada podova: beton
- obrada zidova: lim
- obrada stropova: lim
- fasadni otvori: -
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: otvoren natkriven prostor
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: prosječno



UPRAVLJAČKA ZGRADA SEPARACIJE ŠLJUNKA

Nalazi se u središnjem dijelu pogona. Objekt je samostojeći i sastoji se prizemlja i kata kojem se pristupa vanjskim ab stepenicama. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda, odvod –septička taložnica.

a) KONSTRUKCIJA

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB konstruktivni elementi , blok opeka
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) INSTALACIJE

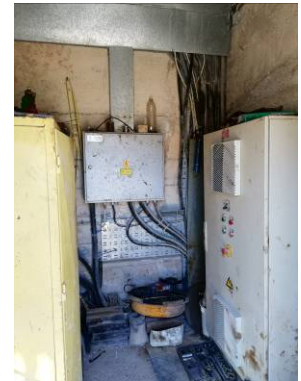
- vodovodna: izvedena – opkrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: septička jama
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: izvedena
- grijanje, hlađenje: lokalno
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: neožbukana
- limarija: -
- pregradni zidovi: -
- obrada podova: beton
- obrada zidova: grubo ožbukani
- obrada stropova: grubo ožbukani
- fasadni otvori: PVC , metalna bravarija
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: slabo

UPRAVLJAČKA ZGRADA SEPARACIJE ŠLJUNKA					
NAMJENA		Visina h (m)	Korisna površina	Koeficijent korisne	Korisna vrijednost
PRIZEMLJE					
1	KANCELARIJA	3,00	4,84	1,00	4,84
2	STEPENICE ZA KAT		5,62	0,25	1,41
3	NATKRIVENI PROSTOR		5,50	0,50	2,75
UKUPNO			15,96		9,00
KAT					
4	PODEST		2,62	0,50	1,31
7	KANCELARIJA	2,38	9,82	0,75	7,37
UKUPNO			12,44		8,68
SVEUKUPNO			28,40		17,67



CRPNA STANICA ZA VODU

Nalazi se u središnjem dijelu pogona. Objekt je samostojeći i sastoji se od prizemlja u kojem su dvije povezane prostorije. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda. Površina prostora je 24,50 m².

a) **KONSTRUKCIJA**

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: beton, betonski blokovi
- krovšte i pokrov: AB ploča

b) **INSTALACIJE**

- vodovodna: izvedena – opskrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: -
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: -

- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: neožbukana
- limarija: -
- pregradni zidovi: -
- obrada podova: beton
- obrada zidova: grubo ožbukani
- obrada stropova: grubo ožbukani
- fasadni otvori: metalna bravarija
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: slabo



BAZEN

Nalazi se u središnjem dijelu pogona uz crpnu stanicu za vodu. Bazen je armirano betonski površine cca 105 m². U bazeni se akumulira voda koja se crpi pumpnim postrojenjem iz obližnjeg jezera i na taj način se opskrbljuje proizvodni pogon vodom.

TRANSFORMATORSKA STANICA

Nalazi se na SI dijelu pogona. Objekt je tipski površine 16,25 m². Transformatorsko postrojenje nije predmet procjene .



OBJEKT UZ BENZINSKU STANICU

Nalazi se na zapadnom dijelu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se od sanitarnog čvora i spremišta . Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja, voda. Površina prostora je 22,90 m².

a) KONSTRUKCIJA

- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: betonski blokovi
- krov i pokrov: AB ploča

b) INSTALACIJE

- vodovodna: izvedena – opskrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- odvodnja: septička jama
- električna: izvedena
- gromobranska: izvedena
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: -
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- **hidroizolacija:** nije izvedena
- **fasada:** neožbukana
- **limarija:** -
- **pregradni zidovi:** zidani
- **obrada podova:** beton
- **obrada zidova:** grubo ožbukani
- **obrada stropova:** grubo ožbukani
- **fasadni otvori:** PVC
- **unutarnji otvori:** -
- **oprema sanitarnih prostorija:** WC
- **vlažnost:** ima
- **praktičnost prostora:** primjereno namjeni

Stanje: slabo



SKLADIŠTE ALATA

Nalazi se na zapadnom dijelu pogona. Objekt je samostojeći prizemni i sastoji se od 2 spremišta. Građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu: struja. Površina prostora je 9,84 m².

a) KONSTRUKCIJA

- **temelji:** AB
- **nosiva konstrukcija:** betonski blokovi
- **krovište i pokrov:** AB ploča

b) INSTALACIJE

- **vodovodna:** izvedena – opskrba pumpnim postrojenjem iz bazena
- **odvodnja:** -
- **električna:** izvedena

- gromobranska: -
- telefonska: -
- grijanje, hlađenje: -
- ventilacija: prirodna

c) ZANATSKI RADOVI

- hidroizolacija: nije izvedena
- fasada: neožbukana
- limarija: -
- pregradni zidovi: zidani
- obrada podova: beton
- obrada zidova: ožbukani , oličeno
- obrada stropova: ožbukani, oličeno
- fasadni otvori: metalna bravarija
- unutarnji otvori: -
- oprema sanitarnih prostorija: -
- vlažnost: ima
- praktičnost prostora: primjereno namjeni

Stanje: slabo



4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

4.1. PRISTUPI ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ovih nekretnina sukladno Zakonu služiti ćemo se:

- POREDBENOM METODOM ZA ZEMLJIŠTA

4.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje

k.č. 879/5 K.O. Kukljić

kategorija zemljišta: I kategorija

vrsta: građevinsko zemljište

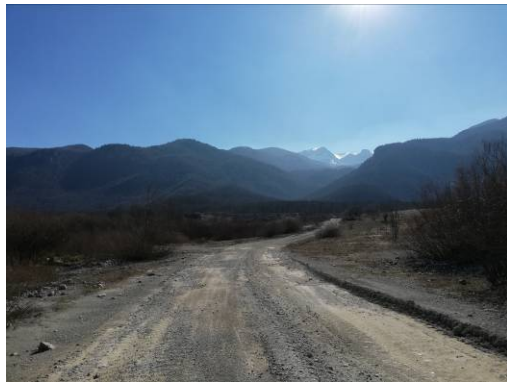
k.č. 879/3, 879/4 K.O. Kukljić

kategorija zemljišta: IV kategorija

vrsta: negrađevinsko zemljište

Kategorije zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) su:

1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
3. Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.
4. Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.



4.2.2. Vrijednost zemljišta

NEGRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

1. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1325498	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	
ID PN (PU)	4117108	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.10.2020	
Površina u prometu	1.978,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	11.500,00	
Datum ugovora	27.09.2019	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	MEDAK - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

k.č. 146/6 k.o. Kukljić

Površina zemljišta : 1978 m²

Datum ugovora : 27.09.2019.

Kupoprodajna cijena : 11.500,00 kn – 5,81 kn/ m²

2. USPOREDBA



Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1195924	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	
ID PN (PU)	4162131	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	7.765,00	
Površina u prometu	7.435,96	
Vrijednost nekretnine (KN)	02.12.2019	
Datum ugovora		
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		25
• Stopa PDV-a (%)		
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		
• Optiranje		
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	MEDAK - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

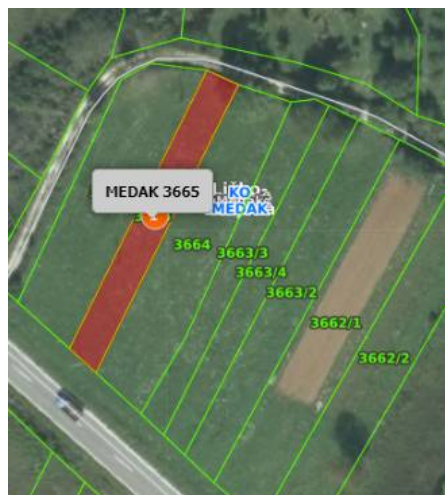
k.č. 1664 k.o. Medak

Površina zemljišta : 7765 m²

Datum ugovora : 01.12.2019.

Kupoprodajna cijena : 7.765,00 kn – 0,96 kn/ m²

3. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1091332
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4022961
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	14.412,00
Vrijednost nekretnine (KN)	13.000,00
Datum ugovora	27.03.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	MEDAK - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

k.č. 3665 k.o. Medak

Površina zemljišta : 14412 m²

Datum ugovora : 27.03.2019.

Kupoprodajna cijena : 13.000,00 kn – 0,90 kn/ m²

4. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1085928
Datum pregleda	17.3.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3927498
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	16.297,00
Vrijednost nekretnine (KN)	12.000,00
Datum ugovora	21.11.2018
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	TOUNJ - OSTALO OBRADIVO TLO - PARK PRIRODE MREŽNICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P3S - OSTALA OBRADIVA TLA

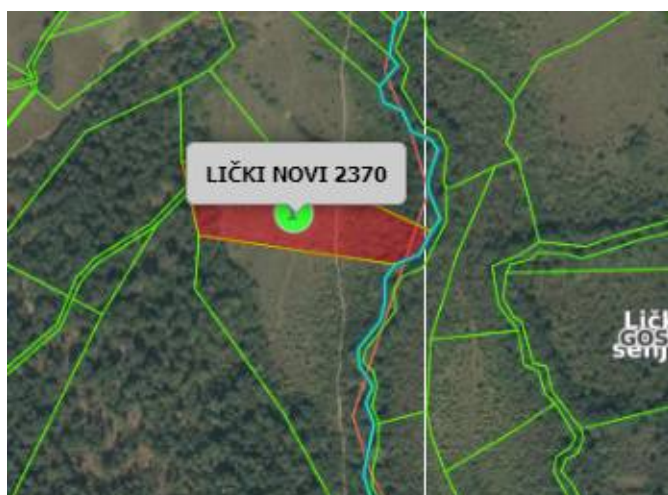
K.č. 745,746,747 k.o. Tržić Tounjski

Površina zemljišta : 16.297 m²

Datum ugovora : 21.11.2018.

Kupoprodajna cijena : 12.000,00 kn – 1,36 kn/ m²

5. USPOREDBA



K.č. 2370 k.o. Lički Novi

Površina zemljišta : 107692 m²

Datum ugovora : 06.06.2018.

Kupoprodajna cijena : 150.000,00 kn – 1,39 kn/ m²

Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	930761
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)
ID PN (PU)	3831926
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	107.692,00
Vrijednost nekretnine (KN)	150.000,00
Datum ugovora	06.06.2018
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	LIČKI NOVI - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

6. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1120891
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4002989
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	26.137,00
Vrijednost nekretnine (KN)	9.500,00
Datum ugovora	08.03.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	LIČKI NOVI - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

K.č. 2378 k.o. Lički Novi i

Površina zemljišta : 26137 m²

Datum ugovora : 08.03.2019.

Kupoprodajna cijena : 9.500,00 kn – 0,36 kn/ m²

7. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1338895	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	
ID PN (PU)	4362299	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	16.11.2020	
Površina u prometu	11.193,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	5.000,00	
Datum ugovora	10.11.2020	
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.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE	25
	NE	NE
	NE	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	BILAJ - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

K.č.233/1 k.o. Lički Ribnik

Površina zemljišta : 11193 m²

Datum ugovora : 10.11.2020.

Kupoprodajna cijena : 5.000,00 kn – 0,45 kn/ m²

8. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1294506	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	
ID PN (PU)	4292511	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.07.2020	
Površina u prometu	26.986,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	5.000,00	
Datum ugovora	09.07.2020	
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.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE	25
	NE	NE
	NE	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	BILAJ - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

K.č. 242 k.o. Lički Ribnik

Površina zemljišta : 26986 m²

Datum ugovora : 09.07.2020.

Kupoprodajna cijena : 5.000,00 kn – 0,19 kn/ m²

9. USPOREDBA



K.č. 114 k.o. Barlete

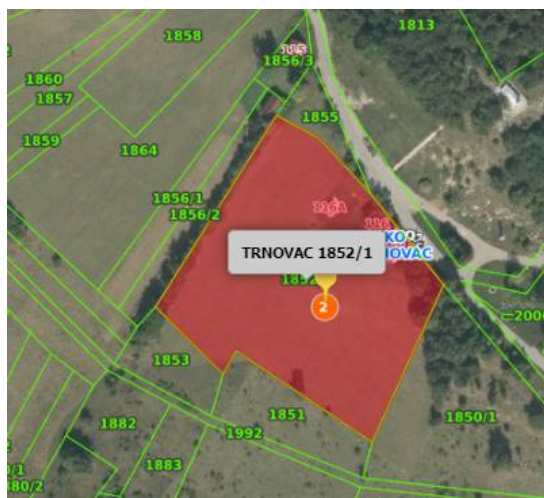
Površina zemljišta : 33474 m²

Datum ugovora : 26.06.2020.

Kupoprodajna cijena : 200.000,00 kn – 5,97kn/ m²

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1294651
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	4292872
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	31.07.2020
Površina u prometu	33.474,00
Vrijednost nekretnine (KN)	200.000,00
Datum ugovora	26.06.2020
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	VREBAC - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

10. USPOREDBA



K.č. 1852/1 k.o.Trnovac

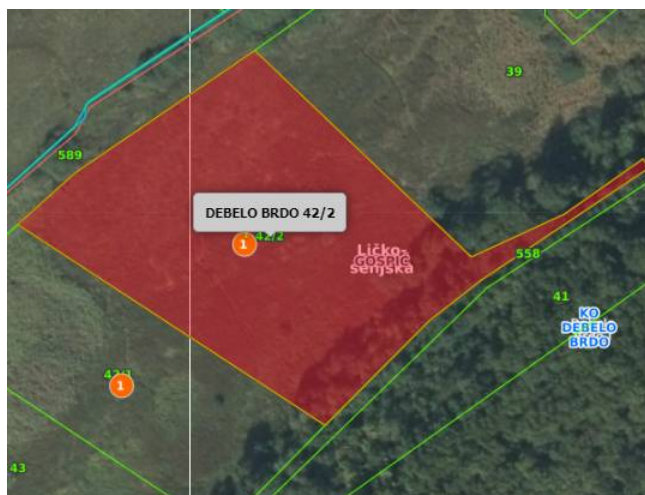
Površina zemljišta : 10081 m²

Datum ugovora : 22.01.2019.

Kupoprodajna cijena : 5.000,00 kn – 0,50 kn/ m²

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1051045
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3971433
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	10.081,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.000,00
Datum ugovora	22.01.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	GOSPIĆ - ŠUMA - PARK PRIRODE
Pretežita namjena cjenovnog bloka	Š1S - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

11. USPOREDBA



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1355265	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	
ID PN (PU)	4202172	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.12.2020	
Površina u prometu	25.651,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	33.700,00	
Datum ugovora	03.02.2020	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	LIČKI NOVI - VRIJEDNO OBRADIVO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - VRIJEDNO OBRADIVO TLO	

K.č. 42/2 k.o. Debelo brdo

Površina zemljišta : 25651 m²

Datum ugovora : 03.02.2020.

Kupoprodajna cijena : 33.700,00 kn – 1,31 kn/ m²

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	KUKLJIĆ
Vrsta nekretnine	Negrađevinsko zemljište
zk.ul.br.	332
zk.č.br.	879/3, 879/4
k.o.	Kukljić
Posjedovni list broj	124
k.č.br.	879/3, 879/4
k.o.	Kukljić
Površina zemljišta	163748,00 m ²
Jedinična cijena zemljišta	1,29 kn/ m²
Neposredan pristup javnom putu	Prema planovima
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	NE
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Slabija
Su vlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	IV Kategorija zemljišta
Namjena zemljišta	Negrađevinsko zemljište
Indeks na dan procjene - DZS	113,35

Negrađevinsko zemljište						
KUKLJIĆ						
ULAZNI PODACI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.
	ADRESA	KUKLJIĆ	MEDAK	MEDAK	TRŽIĆ TOUNJSKI	LIČKI NOVI
	Z.K.Č.	146/6	1664	3665	745,746,747	2370
	ZK. O.	KUKLJIĆ	MEDAK	MEDAK	TRŽIĆ TOUNJSKI	LIČKI NOVI
	K.Č.	146/6	1664	3665	745,746,747	2370
	K.O.	KUKLJIĆ	MEDAK	MEDAK	TRŽIĆ TOUNJSKI	LIČKI NOVI
	VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
	VRJEDNOST NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE (kn)	11.500,00 kn	7.435,96 kn	13.000,00 kn	16.297,00 kn	150.000,00 kn
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	1978,00 m2	7765,00 m2	14412,00 m2	12000,00 m2	107692,00 m2
	JEDINIČNA CIJENA	5,81 kn/m2	0,96 kn/m2	0,90 kn/m2	1,36 kn/m2	1,39 kn/m2
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	27.09.2019.	02.12.2019.	27.03.2019.	21.11.2018.	06.06.2018.
	PROSTORNI PLAN	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Općine Tounj	PPU Grada Gospić
	UPU / DPU	/	/	/	/	/
	NAMJENA	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	4.	4.	4.	4.	4.
	CJENOVNI BLOK	MEDAK VRJEDNO OBRADIVO TLO	MEDAK VRJEDNO OBRADIVO TLO	MEDAK VRJEDNO OBRADIVO TLO	TOUNJ OSTALO OBRADIVO TLO	LIČKI NOVI - VRJEDNO OBRADIVO TLO
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	NE	DA	DA	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE					
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE					
	Indeks na dan transakcije		109,64	100,59	102,00	98,94
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,03	1,13	1,11	1,15
	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA		0,99 kn/m2	1,02 kn/m2	1,51 kn/m2	1,60 kn/m2
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	1,39 kn/m2				
	APSOLUTNO ODSTUPANJE		-0,40 kn/m2	-0,38 kn/m2	0,12 kn/m2	0,20 kn/m2
	RELATIVNO ODSTUPANJE		-28,86%	-26,97%	8,44%	14,66%
	ULAZI U PRORAČUN		DA	DA	DA	DA
	VRJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE		0,99 kn/m2	1,02 kn/m2	1,51 kn/m2	1,60 kn/m2
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		0,16	0,14	0,01	0,04
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	0,36	STANDARDNA DEVIJACIJA	0,30	23,12%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRJEDNOST ZEMLJIŠTA	1,29 kn/m2					

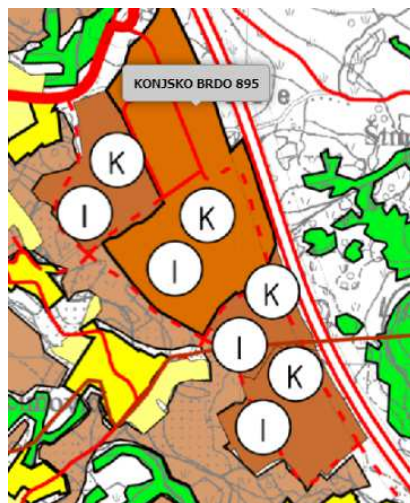
6.	7.	8.	9.	10.	11.
LIČKI NOVI	LIČKI RIBNIK	LIČKI RIBNIK	BARLETE	TRNOVAC	DEBELO BRDO
2328	233/1	242	114	1852/1	42/2
LIČKI NOVI	LIČKI RIBNIK	LIČKI RIBNIK	BARLETE	TRNOVAC	DEBELO BRDO
2328	233/1	242	114	1852/1	42/2
LIČKI NOVI	LIČKI RIBNIK	LIČKI RIBNIK	BARLETE	TRNOVAC	DEBELO BRDO
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
9.500,00 kn	5.000,00 kn	5.000,00 kn	200.000,00 kn	5.000,00 kn	33.700,00 kn
26137,00 m ²	11193,00 m ²	26986,00 m ²	33474,00 m ²	10081,00 m ²	25651,00 m ²
0,36 kn/m ²	0,45 kn/m ²	0,19 kn/m ²	5,97 kn/m ²	0,50 kn/m ²	1,31 kn/m ²
08.03.2019.	10.11.2020.	09.07.2020.	26.06.2020.	22.01.2019.	03.02.2020.
PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić	PPU Grada Gospić
/	/	/	/	/	/
Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište	Negrađevinsko zemljište
4.	4.	4.	4.	4.	4.
LIČKI NOVI - VRJEDNO OBRADIVO TLO	BILAJ -VRJEDNO OBRADIVO TLO	BILAJ -VRJEDNO OBRADIVO TLO	VREBAC- ŠUMA	GOSPIĆ ŠUMA PARK PRIRODE	LIČKI NOVI - VRJEDNO OBRADIVO TLO
DA	DA	DA	DA	DA	DA
100,59	113,35	113,35	115,90	100,59	109,31
1,13	1,00	1,00	0,98	1,13	1,04
0,41 kn/m ²	0,45 kn/m ²	0,19 kn/m ²	5,84 kn/m ²	0,56 kn/m ²	1,36 kn/m ²
-0,98 kn/m ²	-0,95 kn/m ²	-1,21 kn/m ²	4,45 kn/m ²	-0,83 kn/m ²	-0,03 kn/m ²
-70,57%	-67,90%	-86,69%	319,85%	-59,84%	-2,11%
NE	NE	NE	NE	NE	DA
					1,36 kn/m ²
					0,00
0,60					

Negrađevinsko zemljište k.č. 879/3		
KUKLJIĆ		
NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE
Prosječna cijena		1,29 kn/m2
Ukupna površina zemljišta		20044,00 m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	20044,00 m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
	0,00%	0,00 m2
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	100,00%	1,29 kn/m2
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		25.951,97 kn
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti	Nema	0,00 kn
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja		0,00 kn
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		0,00 kn
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		25.951,97 kn
ZAOKRUŽENO		26.000,00 kn

Negrađevinsko zemljište k.č. 879/4		
KUKLJIĆ		
NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE
Prosječna cijena		1,29 kn/m2
Ukupna površina zemljišta		143704,00 m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	143704,00 m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
	0,00%	0,00 m2
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	100,00%	1,29 kn/m2
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		186.060,77 kn
ODBICI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%
UKUPNO ODBICI		0,00
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti	Nema	0,00 kn
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja		0,00 kn
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		0,00 kn
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		186.060,77 kn
ZAOKRUŽENO		186.000,00 kn

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

1. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1242899
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4215910
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	32.554,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.460.690,64
Datum ugovora	26.02.2020
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I-K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA/ZANATSKA), POSLOVNA/KOMUNALNO SERVISNA

1.1.

K.č. 921 k.o.Konjsko Brdo

Površina zemljišta : 32554 m2

Datum ugovora : 26.02.2020.

Kupoprodajna cijena : 5.460.690,44 kn – 167,74 kn/ m2

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1032350
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3953410
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	30.310,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.818.600,00
Datum ugovora	13.12.2018
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I-K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA/ZANATSKA), POSLOVNA/KOMUNALNO SERVISNA

K.č. 921 k.o.Konjsko brdo

Površina zemljišta : 30310 m2

Datum ugovora : 13.12.2018.

Kupoprodajna cijena : 1.818.600,00 kn – 60,00 kn/ m2

2. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1228254	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4200386	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	2.988,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	180.714,24	
Datum ugovora	22.01.2020	
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	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO I-K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA/ZANATSKA), POSLOVNA/KOMUNALNO SERVISNA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka		

K.č. 912 k.o. Konjsko brdo

Površina nekretnine: 2988 m²

Datum ugovora : 22.01.2020.

Cijena : 180.714,24 kn – 60,48 kn/ m²

3. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1197192	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4163144	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	4.182,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	255.102,00	
Datum ugovora	29.11.2019	
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 (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		
• Optiranje		
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO I-K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA/ZANATSKA), POSLOVNA/KOMUNALNO SERVISNA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka		

K.č. 892/2 k.o. Konjsko brdo

Površina nekretnine: 4182 m²

Datum ugovora : 29.11.2019.

Cijena : 255.102,00 kn – 61,00 kn/ m²

4. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1206887
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4175568
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	5.474,00
Vrijednost nekretnine (KN)	344.862,00
Datum ugovora	16.12.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO 1-K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA/ZANATSKA), POSLOVNA/KOMUNALNO SERVISNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	

K.č. 895 k.o. Konjsko brdo

Površina nekretnine: 5474 m²

Datum ugovora : 15.12.2019..

Cijena : 344.862,00 kn – 63,00 kn/ m²

5. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	765694	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	3628522	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	14.872,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	883.099,83	
Datum ugovora	16.05.2017	
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.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	OTOČAC - GRAĐEVINSKO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	

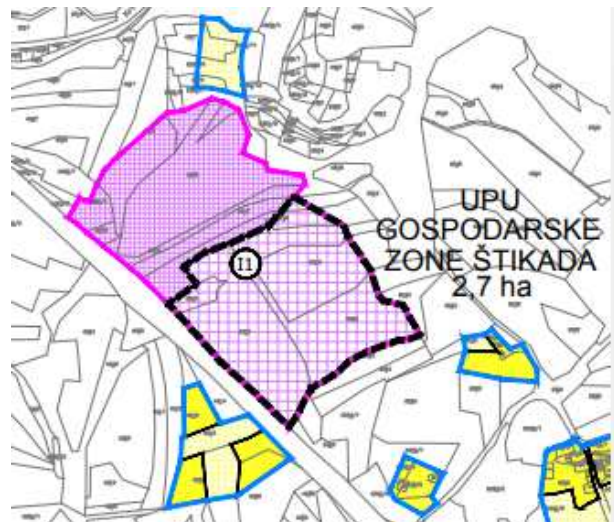
K.č. 4076/1 k.o Otočac

Površina nekretnine: 14872 m²

Datum ugovora : 16.05.2017.

Cijena : 883.099,83 kn –59,38 kn/ m²

6. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1130180	
Datum pregleda	22.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4070455	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	10.682,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	336.732,44	
Datum ugovora	08.07.2019	
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.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	NE 25 NE NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA - PRETEŽNO INDUSTRIJSKA	

K.č. 5021 k.o.Štikada

Površina nekretnine: 10682 m²

Datum ugovora : 08.07.2019.

Cijena : 336.732,44 kn – 31,52 kn/ m²

7. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1130179
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4070455
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	917,00
Vrijednost nekretnine (KN)	28.906,91
Datum ugovora	08.07.2019
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA - PRETEŽNO INDUSTRIJSKA

K.č. 5020 k.o.Štikada

Površina nekretnine: 917 m²

Datum ugovora : 08.07.2019.

Cijena : 28.906,91 kn – 31,52 kn/ m²

8. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1020812
Datum pregleda	22.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3941301
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	559,50
Vrijednost nekretnine (KN)	25.981,20
Datum ugovora	21.11.2018
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.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA - PRETEŽNO INDUSTRIJSKA

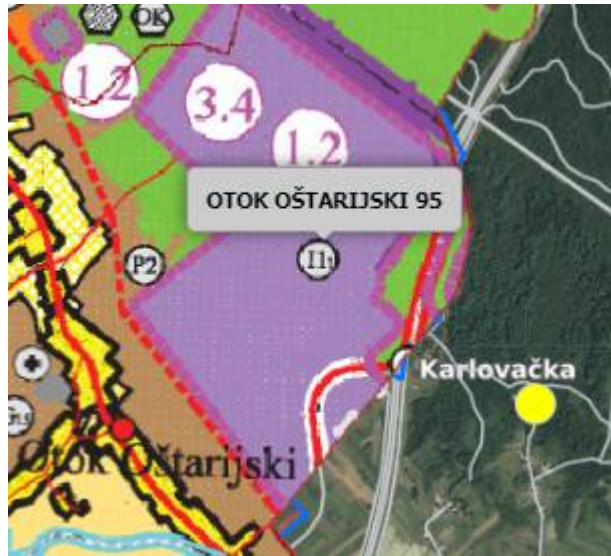
K.č.5018/1 k.o. Štikada

Površina nekretnine: 559,5 m²

Datum ugovora :21.11.2018.

Cijena : 25.981,20 kn – 46,44 kn/ m²

9. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1098802
Datum pregleda	23.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3830960
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	100.000,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.897.386,40
Datum ugovora	20.06.2018
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	OTOK OŠTARIJSKI - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	11 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

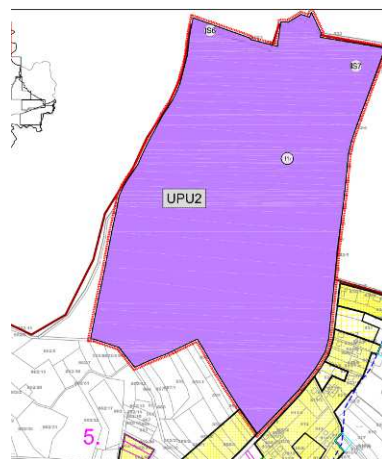
K.č. 95 k.o. otok Oštarijski

Površina nekretnine: 100.000 m²

Datum ugovora : 20.06.2018.

Cijena : 5.897.386,40 kn- 58,97 kn/ m²

10. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1316436
Datum pregleda	23.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3591171
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.09.2020
Površina u prometu	38.176,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.145.280,00
Datum ugovora	29.05.2017
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	NE 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

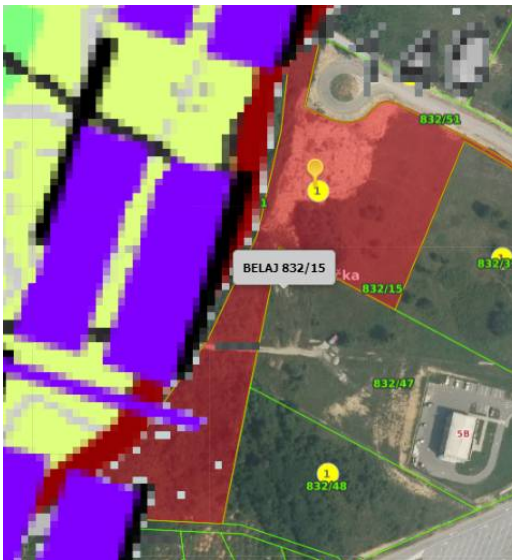
K.č. 832/31 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 38.176 m²

Datum ugovora : 29.05.2017.

Cijena : 1.145.280,00 kn – 30,00 kn/ m²

11. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1399391
Datum pregleda	23.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4328753
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.03.2021
Površina u prometu	8.343,00
Vrijednost nekretnine (KN)	250.290,00
Datum ugovora	01.09.2020
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.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	NE 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

K.č. 832/15 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 8.343 m²

Datum ugovora : 01.09.2020.

Cijena : 250.290,00 kn-30,00 kn/ m²

12. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1122882	
Datum pregleda	23.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4059696	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	7.448,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	257.600,00	
Datum ugovora	23.07.2018	
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.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Opiranje 	25	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	

K.č. 832/48 k.o., Belaj

Površina nekretnine: 7448 m²

Datum ugovora : 23.07.2018.

Cijena : 257.600,00 kn – 34,59 kn/ m²

13. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	993891	
Datum pregleda	23.3.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	3768603	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	5.098,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	188.626,00	
Datum ugovora	14.03.2018	
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.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Opiranje 	25	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	

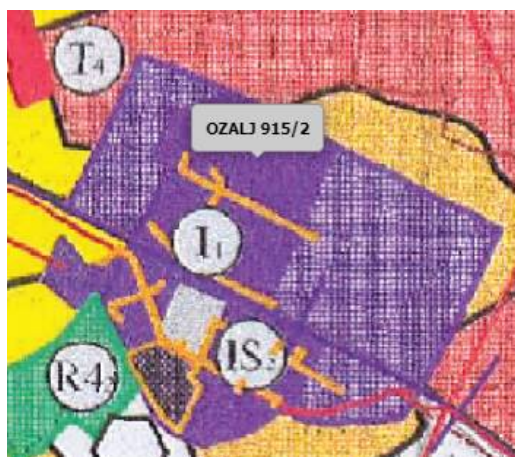
K.č. 832/76 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 5.098 m²

Datum ugovora : 14.03.2018.

Cijena : 188.626,00 kn – 37,00 kn/ m²

14. USPOREDBA



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1361229
Datum pregleda	23.3.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4144458
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	23.12.2020
Površina u prometu	5.747,00
Vrijednost nekretnine (KN)	205.000,00
Datum ugovora	11.11.2019
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijedno nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	<ul style="list-style-type: none"> NE 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	OZALJ - PROIZVODNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

K.č. 915/2 Ozalj

Površina nekretnine: 5747 m²

Datum ugovora : 11.11.2019.

Cijena : 205.000,00 kn – 35,67 kn/ m²

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Kukljić
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	313
zk.č.br.	879/5
k.o.	Kukljić
Posjedovni list broj	124
k.č.br.	879/5
k.o.	Kukljić
Površina zemljišta	109631,00 m ²
Jedinična cijena zemljišta	3.900.000,00 kn
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Slabija
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	Građevinsko zemljište
Indeks na dan procjene - DZS	113,35
Mjera građevinskog korištenja (k _i)	1,20
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,10

Građevinsko zemljište Kukljić								
ULAZNI PODACI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.1.	1.2.	2.	3.	4.	5.	6.
	ADRESA	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	OTOČAC	ŠTIKADA
	Z.K.Č.	921	921	912	892/2	895	4076/1	5021
	ZK. O.	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	OTOČAC	ŠTIKADA
	K.Č.	921	921	912	892/2	895	4076/1	5021
	K. O.	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	KONJSKO BRDO	OTOČAC	ŠTIKADA
	VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	32554,00 m ²	30310,00 m ²	2988,00 m ²	4182,00 m ²	5474,00 m ²	14872,00 m ²	10682,00 m ²
	VRUJEDNOST NEKRETNINE (kn)	5.460.690,64 kn	1.818.600,00 kn	180.714,24 kn	255.102,00 kn	344.862,00 kn	883.099,83 kn	336.732,22 kn
	JEDINIČNA CIJENA	167,74 kn/m ²	60,00 kn/m ²	60,48 kn/m ²	61,00 kn/m ²	63,00 kn/m ²	59,38 kn/m ²	31,52 kn/m ²
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	26.02.2020.	13.12.2018.	22.01.2020.	29.11.2019.	16.12.2019.	16.05.2017.	08.07.2019.
	PROSTORNI PLAN	PPU OPĆINE PERUŠIĆ	PPU OPĆINE PERUŠIĆ	PPU OPĆINE PERUŠIĆ	PPU OPĆINE PERUŠIĆ	PPU OPĆINE PERUŠIĆ	PPU OPĆINE OTOČAC	PPU OPĆINE LOVINAC
	UPU / DPU	-	-	-	-	-	-	-
	NAMJENA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	GOSPODARSKO
	URBANA PRAVILA	/	/	/	/	/	/	/
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,20	1,20
	Odabrana vrijednost	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,20	1,20
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	
CJENOVNI BLOK	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO	KONJSKO BRDO - GOSPODARSKO	OTOČAC - GRAĐEVINSKO	ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3	
MEĐUVREMENSKO INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	NE	NE	NE	NE	NE	NE	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE	BOLJA LOKACIJA	BOLJA LOKACIJA	BOLJA LOKACIJA	BOLJA LOKACIJA	BOLJA LOKACIJA	BOLJA LOKACIJA	
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE							
	Indeks na dan transakcije							103,98
	Korektivni faktor (PNUN)							1,09
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE							
	Koeficijent za preračunavanje (KP)							1,10
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PNUN)							1,00
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA							
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA							I Kategorija zemljišta: 100 %
ODABRANI ODNOS							100,00%	
Korektivni faktor (PNUN)							1,00	
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA							34,36 kn/m ²	
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	35,59 kn/m ²						
	APSOLUTNO ODSTUPANJE							-1,23 kn/m ²
	RELATIVNO ODSTUPANJE							-3,45%
	ULAZI U PRORAČUN							DA
	VRUJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE							34,36 kn/m ²
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA							1,51
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	92,17	STANDARDNA DEVIJACIJA	4,29	12,06%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	8,59	
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRUJEDNOST ZEMLJIŠTA	35,59 kn/m ²							

7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
ŠTIKADA	ŠTIKADA	OTOK OŠTARUSKI	BELAJ	BELAJ	BELAJ	BELAJ	OZALJ
5020	5018/1	95	832/31	832/15	832/48	832/76	915/2
ŠTIKADA	ŠTIKADA	OTOK OŠTARUSKI	BELAJ	BELAJ	BELAJ	BELAJ	OZALJ
5020	5018/1	95	832/31	832/15	832/48	832/76	915/2
ŠTIKADA	ŠTIKADA	OTOK OŠTARUSKI	BELAJ	BELAJ	BELAJ	BELAJ	OZALJ
ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
917,00 m2	559,50 m2	100000,00 m2	38176,00 m2	8343,00 m2	7448,00 m2	5098,00 m2	5747,00 m2
28.906,91 kn	25.981,20 kn	5.897.386,40 kn	1.145.280,00 kn	250.290,00 kn	257.600,00 kn	188.626,00 kn	205.000,00 kn
31,52 kn/m2	46,44 kn/m2	58,97 kn/m2	30,00 kn/m2	30,00 kn/m2	34,59 kn/m2	37,00 kn/m2	35,67 kn/m2
08.07.2019.	21.11.2018.	20.06.2018.	29.05.2017.	01.09.2020.	23.07.2018.	14.04.2018.	11.11.2019.
PPU OPĆINE LOVINAC	PPU OPĆINE LOVINAC	PPU GRADA OGULIN	PPU GRADA OPĆINA BARILOVIĆ	PPU GRADA OPĆINA BARILOVIĆ	PPU GRADA OPĆINA BARILOVIĆ	PPU GRADA OPĆINA BARILOVIĆ	PPU GRADA OZALJ
-	-	-	UPU BELAJSKE POLJICE	UPU BELAJSKE POLJICE	UPU BELAJSKE POLJICE	UPU BELAJSKE POLJICE	-
GOSPODARSKO	GOSPODARSKO	POSLOVNO INDUSTRIJSKA	INDUSTRIJSKO	INDUSTRIJSKO	INDUSTRIJSKO	INDUSTRIJSKO	PROIZVODNO INDUSTRIJSKO
/	/	/	/	/	/	/	/
1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,00
1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,00
1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.
ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3	ŠTIKADA - GOSPODARSKO 3	OTOK OŠTARUSKI - INDUSTRIJSKO	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO	OZALJ - PROIZVODNO
DA	NE	NE	DA	DA	DA	DA	DA
	VIŠA CIJENA	VIŠA CIJENA					
103,98			100,93	113,35	100,51	99,57	109,64
1,09			1,12	1,00	1,13	1,14	1,03
1,10			1,10	1,10	1,10	1,10	1,00
1,00			1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
I Kategorija zemljišta: 100 %			I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %
100,00%			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1,00			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
34,36 kn/m2			33,69 kn/m2	30,00 kn/m2	39,00 kn/m2	42,12 kn/m2	40,46 kn/m2
-1,23 kn/m2			-1,90 kn/m2	-5,59 kn/m2	3,41 kn/m2	6,53 kn/m2	4,87 kn/m2
-3,45%			-5,34%	-15,71%	9,59%	18,35%	13,69%
DA			DA	DA	DA	DA	DA
34,36 kn/m2			33,69 kn/m2	30,00 kn/m2	39,00 kn/m2	42,12 kn/m2	40,46 kn/m2
1,51			3,61	31,26	11,66	42,64	23,76

4.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKTA TEMELJEM TROŠKOVNE METODE

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ovih nekretnina sukladno Zakonu služit ćemo se:

- TROŠKOVNOM METODOM ZA OBJEKT

Kao izračun koristile su se tablice Tehničkih normativa (Službene novine 52/86), tabela održivog vijeka korištenja građevine (OVK), tabela Održivog vijeka korištenja građevinskih elemenata, FK matrica, tabela ostataka održivog vijeka korištenja (OOVK), stope amortizacije temeljem Pravilnika o amortizaciji, računovodstveno knjigovodstvene vrijednosti pokretnina, razna stručna i tehnička literatura. Troškovna vrijednost građevina (bez vanjskih uređaja) proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjeње vrijednosti zbog starosti građevina.

Normalni troškovi gradnje su troškovi koji bi na tržištu nastali za građenje novih građevina. Iznimno se troškovi ugradnje građevinskih uređaja mogu utvrditi na temelju uobičajenih troškova gradnje pojedinih sastavnica.

Normalne troškove gradnje se prilagođava cjenovnim odnosima na dan vrednovanja uz pomoć prikladnih indeksnih nizova za cijenu gradnje.

Indeksni nizovi za cijenu gradnje mogu se utvrditi na temelju dostupnih podataka o kretanju normalnih troškova gradnje, vrijednosti etalona ili druge pogodne jedinice.

Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjeње vrijednosti kao postotak troška gradnje.

Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

TROŠKOVNA METODA – IZRAČUN S.G. V.

Troškovi gradnje

Općenito o troškovima gradnje

Članak 55.

(1) Za utvrđivanje troškova gradnje množe se normalni troškovi gradnje prema ploštini površine, volumenu ili drugoj odnosnoj jedinici s brojem odnosnih jedinica građevine.

(2) Normalni troškovi gradnje su troškovi koji bi na tržištu nastali za građenje novih građevina. Pojedini dijelovi građevine, uređaji ili druge naprave koji nisu obuhvaćeni navedenim troškovima uzet će se u obzir dodatcima ili odbitcima ukoliko to odgovara uobičajenom poslovnom prometu. Normalnim troškovima gradnje pripadaju i obično nastali uzgredni troškovi. Iznimno se troškovi ugradnje građevinskih uređaja mogu utvrditi na temelju uobičajenih troškova gradnje pojedinih sastavnica.

(3) Normalne troškove gradnje se prilagođava cjenovnim odnosima na dan vrednovanja uz pomoć prikladnih indeksnih nizova za cijenu gradnje.

(4) Normalni troškovi gradnje obuhvaćaju uobičajene troškove gradnje u određenom razdoblju uključivo iznos odgovarajuće stope poreza na dodanu vrijednost u odnosu na vrstu građevine, godinu izgradnje i standard gradnje procjenjivane građevine. Prilikom korištenja normalnih troškova gradnje iz zemalja Europske unije potrebno je primarno uzeti u obzir razlike u visini poreza na dodanu vrijednost u odnosu na stope koje su propisane u Republici Hrvatskoj.

(5) Prilikom procjene vrijednosti starijih građevina u obzir se uzimaju troškovi gradnje novih zamjenskih građevina, a ne troškovi rekonstrukcije. Posebna obilježja građevine prema vrsti građevine, godini izgradnje i standarda gradnje, mogu se uzeti u obzir interpolacijom.

PRILOG 9. ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA GRAĐEVINA

Vrsta/korištenje zgrada	Napomena/primjer	god.
Lagane konstrukcije	napuhane konstrukcije	5 – 15
Benzinske postaje		10 – 20
Spalionice otpada		15 – 25
Kontejnerske građevine		15 – 30
Lagane konstrukcije	nadstrešnice	15 – 30
Lagane konstrukcije	spremišta od valovitog lima i drvene konstrukcije	20 – 30

Crpne stanice, transformatorske i rasklopno-uklopne stanice		25 – 40
Uređaji za pročišćavanje	komunalni	25 – 50
Sportske i rekreacijske građevine	otvoreni bazeni sa skakaonicom	30 – 40
Građevine za parkiranje motornih vozila	garaže s pojedinačnim boksovima	30 – 50
Sportske i rekreacijske građevine	Zatvoreni bazeni, dvorane za klizanje/tenis	30 – 50
Proizvodne građevine, radionice (proizvodnja, obrada, skladištenje)	masivne, uobičajene	30 – 60
Hale	masivne	30 – 60
Građevine za parkiranje motornih vozila	skupne garaže, podzemne/nadzemne garaže	40 – 60
Domovi za starije osobe		40 – 70
Zatvorene tržnice	masivne	40 – 70
Sportske i rekreacijske građevine	gimnastičke i sportske dvorane	40 – 70
Hoteli		40 – 80
Komunalne zgrade	vatrogasni domovi, društveni i omladinski domovi, dječji vrtići, centri za razonodu	40 – 80
Upravne i uredske zgrade	također i zgrade banaka, osiguravajućih društava i sudova, vijećnice	40 – 80
Robne kuće		40 – 80
Bolnice, klinike, lječilišta		50 – 70
Mješovite zgrade	mješovito korištene stambene i poslovne zgrade s poslovnim udjelom do 80%	50 – 70
Stambene i poslovne zgrade	socijalna stanogradnja	50 – 70
Jednoobiteljske i dvoobiteljske kuće	montažne kuće	60 – 80
Škole	svih vrsta	60 – 80
Stambene i mješovite zgrade	zgrade s pretežitom najamnima i stanovima u vlasništvu	60 – 80

Crkve, kapele		60 – 100
Obiteljske kuće	gradnja na licu mjesta, masivna gradnja	70 – 100
Obiteljske kuće	reprezentativna gradnja (vile)	100 – 120
Stambene i poslovne zgrade	klasične urbana gradnja (u gradovima 19. st.)	100 – 120

Komunalni i vodni doprinos

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Gospića (Službeni vjesnik grada Gospića 1/19,4/19,12/19,9/20), sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

Zona : III

Jednična cijena : 5 kn/ m³

Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva na gradnju građevina za koje se zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi od 16. veljače 2006. pa nadalje (Narodne novine broj 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/2020).

»Visina vodnoga doprinosa određuje se u kunama po jedinici prikazanoj u tablici kako slijedi:

Tarifni broj	Osnovica	Jedinica	Zona A	Zona B	Zona C
1.	Poslovne građevine	m ³	8,37	5,03	2,52
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje				
2a.	Obiteljske kuće do 400 m ²	m ³	4,22	2,82	1,05
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m ³	5,91	3,94	1,48
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m ³	7,88	4,93	2,48
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m ³	2,46	1,48	0,49
5.	Proizvodne građevine	m ³	1,50	0,90	0,30
6.	Prometne građevine	m ²	0,70	0,21	0,12
7.	Produktovodi	m	1,48	1,00	0,49
8.	Kabelska kanalizacija	m	2,97	1,97	1,00
9.	Otvorene građevine	m ²	2,46	1,48	0,49

Vodni doprinos : zona C - proizvodne građevine

Jedinična cijena : 0,3 kn/ m³

CIJENA GRAĐENJA

S obzirom na namjenu objekta, primjenjena je etalonske cijene građenja prema tehničkim karakteristikama objekata.

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
UPRAVNA ZGRADA	90	252	
UKUPNO	90	252	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		67,66	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		4500	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- NP x Jcg		304.470,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
A- lokacija- tržište	4	4	
B-zgrada općenito	2		
C-stanje zgrade	2,5		
Relativna starost (G/OVK)	%	22	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	109.609,20	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	252	5	1.260,00
Vodni doprinos	252	0,3	75,60
UKUPNO			1.335,60
Priključci			9.000,00
UKUPNO			10.335,60
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	304.470,00	3	9.134,10
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA		109.609,20 kn	
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA		10.335,60 kn	
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA		9.134,10 kn	
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		129.078,90 kn	
ZAOKRUŽENO		129.000,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2		1.906,59 kn/ m2	

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
BLOKETARA	1594	12000	
UKUPNO	1594	12000	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)			1541,6
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2			3500
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg			5.395.600,00
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene			2021
Godina izgradnje cca			2008
Starost građevine (G)			13
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika			60
Preostali vijek korištenja			47
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	3,5	
	C-stanje zgrade	1	
Relativna starost (G/OVK)		%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika		%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK		%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36		1.942.416,00
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	12000	5	60.000,00
Vodni doprinos	12000	0,3	3.600,00
UKUPNO			63.600,00
Priključci			0,00
UKUPNO			63.600,00
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	5.395.600,00	5	269.780,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA			1.942.416,00 kn
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA			63.600,00 kn
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA			269.780,00 kn
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST			2.275.796,00 kn
ZAKRUŽENO			2.280.000,00 kn
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2			1.478,98 kn/m2

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
BLAGOVAONICA ZA RADNIKE	33	99	
UKUPNO	33	99	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		29,15	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2200	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- NP x Jcg		64.130,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	2	
	C-stanje zgrade	2,5	
Relativna starost (G/OVK)		%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika		%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK		%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36		23.086,80
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	99	5	495,00
Vodni doprinos	99	0,3	29,70
UKUPNO			524,70
Priključci			6.000,00
UKUPNO			6.524,70
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	64.130,00	3	1.923,90
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA	23.086,80 kn		
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA	6.524,70 kn		
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA	1.923,90 kn		
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	31.535,40 kn		
ZAOKRUŽENO	31.500,00 kn		
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2	1.080,62 kn/ m2		

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE		BRP (m2)	BVO(m3)
LABORATORIJ		111	310,8
UKUPNO		111	310,8
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)			79,4
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2			4500
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg			357.300,00
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene			2021
Godina izgradnje cca			2008
Starost građevine (G)			13
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika			60
Preostali vijek korištenja			47
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	2	
	C-stanje zgrade	2,5	
Relativna starost (G/OVK)		%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika		%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK		%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)		0,36	128.628,00
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	310,8	5	1.554,00
Vodni doprinos	310,8	0,3	93,24
UKUPNO			1.647,24
Priključci			9.000,00
UKUPNO			10.647,24
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	357.300,00	3	10.719,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA		128.628,00 kn	
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA		10.647,24 kn	
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA		10.719,00 kn	
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		149.994,24 kn	
ZAOKRUŽENO		150.000,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2		1.889,17 kn/ m2	

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE		BRP (m2)	BVO(m3)
KOTLOVNICA		27	94,5
UKUPNO		27	94,5
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)			24,84
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2			2500
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg			62.100,00
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene			2021
Godina izgradnje cca			2008
Starost građevine (G)			13
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika			60
Preostali vijek korištenja			47
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	3	
	C-stanje zgrade	3,5	
Relativna starost (G/OVK)		%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika		%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK		%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)		0,36	22.356,00
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	94,5	5	472,50
Vodni doprinos	94,5	0,3	28,35
UKUPNO			500,85
Priključci			6.000,00
UKUPNO			6.500,85
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	62.100,00	3	1.863,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA		22.356,00 kn	
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA		6.500,85 kn	
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA		1.863,00 kn	
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		30.719,85 kn	
ZAOKRUŽENO		30.700,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2		1.235,91 kn/ m2	

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
UPRAVLJAČKA ZGRADA BETONARE	37	111	
UKUPNO	37	111	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		31,64	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2500	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- NP x Jcg		79.100,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
A- lokacija- tržište	4	4	
B-zgrada općenito	2		
C-stanje zgrade	2,5		
Relativna starost (G/OVK)	%	22	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	28.476,00	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	111	5	555,00
Vodni doprinos	111	0,3	33,30
UKUPNO			588,30
Priključci			8.000,00
UKUPNO			8.588,30
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	79.100,00	3	2.373,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA			28.476,00 kn
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA			8.588,30 kn
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA			2.373,00 kn
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST			39.437,30 kn
ZAOKRUŽENO			39.400,00 kn
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2			1.245,26 kn/ m2

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
BETONARA	152,5	992	
UKUPNO	152,5	992	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		145,24	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2000	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg		290.480,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
A- lokacija- tržište	4		
B-zgrada općenito	3	4	
C-stanje zgrade	3,5		
Relativna starost (G/OVK)	%	34	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	66	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,34	98.763,20	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	992	5	4.960,00
Vodni doprinos	992	0,3	297,60
UKUPNO			5.257,60
Priključci			9.000,00
UKUPNO			14.257,60
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	290.480,00	3	8.714,40
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA		98.763,20 kn	
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA		14.257,60 kn	
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA		8.714,40 kn	
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		121.735,20 kn	
ZAOKRUŽENO		122.000,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2		839,99 kn/ m2	

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
CRPNA STANICA ZA VODU	26	130	
UKUPNO	26	130	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		24,5	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2600	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg		63.700,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
A- lokacija- tržište	4	4	
B-zgrada općenito	3,5		
C-stanje zgrade	3,5		
Relativna starost (G/OVK)	%	22	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	22.932,00	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	130	5	650,00
Vodni doprinos	130	0,3	39,00
UKUPNO			689,00
Priključci			6.000,00
UKUPNO			6.689,00
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	63.700,00	3	1.911,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA			22.932,00 kn
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA			6.689,00 kn
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA			1.911,00 kn
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST			31.532,00 kn
ZAOKRUŽENO			31.500,00 kn
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2			1.285,71 kn/ m2

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE		BRP (m2)	BVO(m3)
BAZEN		105	
UKUPNO		105	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - BP (m2)			105
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2			3000
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg			315.000,00
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene			2021
Godina izgradnje cca			2008
Starost građevine (G)			13
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika			60
Preostali vijek korištenja			47
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	3,5	
	C-stanje zgrade	3,5	
Relativna starost (G/OVK)		%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika		%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)		god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK		%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)		0,36	113.400,00
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	105	5	525,00
Vodni doprinos	105	0,3	31,50
UKUPNO			556,50
Priključci			0,00
UKUPNO			556,50
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	315.000,00	5	15.750,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA		113.400,00 kn	
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA		556,50 kn	
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA		15.750,00 kn	
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		129.706,50 kn	
ZAOKRUŽENO		130.000,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2		1.238,10 kn/ m2	

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
TRAFOSTANICA	17	42,5	
UKUPNO	17	42,5	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - BP (m2)		17	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		3800	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- NP x Jcg		64.600,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
	A- lokacija- tržište	4	4
	B-zgrada općenito	2	
	C-stanje zgrade	2,5	
Relativna starost (G/OVK)	%	22	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	23.256,00	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	42,5	5	212,50
Vodni doprinos	42,5	0,3	12,75
UKUPNO			225,25
Priključci			9.000,00
UKUPNO			9.225,25
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	64.600,00	5	3.230,00
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA	23.256,00 kn		
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA	9.225,25 kn		
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA	3.230,00 kn		
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	35.711,25 kn		
ZAOKRUŽENO	36.000,00 kn		
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2	2.215,38 kn/ m2		

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA		
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)
OBJEKT UZ BENZINSKU STANICU	24	67,2
UKUPNO	24	67,2

IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)		
Površina - NKP (m2)		22,9
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2300
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn) - NP x Jcg		52.670,00

SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA		
Godina procjene		2021
Godina izgradnje cca		2008
Starost građevine (G)		13
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60
Preostali vijek korištenja		47
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika		
A- lokacija- tržište	4	4
B-zgrada općenito	3,5	
C-stanje zgrade	3,5	
Relativna starost (G/OVK)	%	22
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	18.961,20

VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	67,2	5	336,00
Vodni doprinos	67,2	0,3	20,16
UKUPNO			356,16
Priključci			5.000,00
UKUPNO			5.356,16

UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	52.670,00	3	1.580,10

IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE	
VRIJEDNOST OBJEKTA	18.961,20 kn
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA	5.356,16 kn
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA	1.580,10 kn
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	25.897,46 kn
ZAOKRUŽENO	25.900,00 kn
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2	1.131,00 kn/ m2

ISKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA			
PREDMET PROCJENE	BRP (m2)	BVO(m3)	
SKLADIŠTE ALATA	26	72,8	
UKUPNO	26	72,8	
IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI (kn)			
Površina - NKP (m2)		9,84	
Jednična cijena građenja kn/ m2 sa PDV-om kn/ m2		2000	
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV- (kn)- NP x Jcg		19.680,00	
SMANJENE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI I DOTRAJALOSTI OBJEKTA			
Godina procjene		2021	
Godina izgradnje cca		2008	
Starost građevine (G)		13	
Održivi vijek korištenja (OVK) - Prilog 9. Pravilnika		60	
Preostali vijek korištenja		47	
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK matrica) - Prilog 10. Pravilnika			
A- lokacija- tržište	4	4	
B-zgrada općenito	3,5		
C-stanje zgrade	3,5		
Relativna starost (G/OVK)	%	22	
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10.Pravilnika	%	36	
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	god	38	
Linearni otpis (OVK- OOVK) /OVK	%	64	
IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - SGV (kn)	0,36	7.084,80	
VRIJEDNOST DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA			
VRSTA TROŠKA	BRUTO VOLUMEN (m3)	CIJENA (kn/ m3)	UKUPNO (kn)
Komunalni doprinos	72,8	5	364,00
Vodni doprinos	72,8	0,3	21,84
UKUPNO			385,84
Priključci			2.000,00
UKUPNO			2.385,84
UZGREDNI TROŠKOVI			
VRSTA TROŠKA	NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST - NV (kn)	UDIO (%)	UKUPNO (kn)
Projektna dokumentacija , nadzor , geodetske usluge i dr.	19.680,00	3	590,40
IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE			
VRIJEDNOST OBJEKTA	7.084,80 kn		
VRIJEDNOST DOPRINOSA , PRIKLJUČAKA	2.385,84 kn		
VRIJEDNOST UZGREDNIH TROŠKOVA	590,40 kn		
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	10.061,04 kn		
ZAOKRUŽENO	10.100,00 kn		
JEDINIČNA CIJENA KN/ M2	1.026,42 kn/ m2		

5. ZAKLJUČAK

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 313

K.Č. 879/5 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA BAZA površine 19 jutra 82 čhv

GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		9 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BETONARA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		31 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		4 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		10 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTNA BAZA		13 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA BLOKETARA, ASFALTNA BAZA		443 čhv
GOSPODARSKO DVORIŠTE ASFALTNA BAZA	18 j	1134 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTNA BAZA		7 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		5 čhv
GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTNA BAZA		2 čhv

6.939.900,00 kn

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 332

K.Č. 879/3 PAŠNJAK površine 3 jutra 773 čhv

26.000,00 kn

K.Č. 879/4 PAŠNJAK površine 24 jutra 1555 čhv

186.000,00 kn

OBJEKT		TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR	TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn /m2	TRŽIŠNA VRIJEDNOST EUR/m2
1	UPRAVNA ZGRADA	129.000,00	17.046,69	1.906,59	251,95
2	BLOKETARA	2.280.000,00	301.290,36	1.478,98	195,44
3	BLAGOVAONICA ZA RADNIKE	31.500,00	4.162,56	1.080,62	142,80
4	LABORATORIJ	150.000,00	19.821,73	1.889,17	249,64
5	KOTLOVNICA	30.700,00	4.056,85	1.235,91	163,32
6	UPRAVLJAČKA ZGRADA BETONARE	39.400,00	5.206,51	1.245,26	164,55
7	BETONARA	122.000,00	16.121,68	839,99	111,00
8	UPRAVLJAČKA ZGRADA SEPARACIJE ŠLJUNKA	23.800,00	3.145,05	1.346,92	177,99
9	CRPNA STANICA ZA VODU	31.500,00	4.162,56	1.285,71	169,90
10	BAZEN	130.000,00	17.178,84	1.238,10	163,61
11	TRANSFORMATORSKA STANICA	36.000,00	4.757,22	2.215,38	292,75
12	OBJEKT UZ BENZINSKU STANICU	25.900,00	3.422,55	1.131,00	149,46
13	SKLADIŠTE ALATA	10.100,00	1.334,66	1.026,42	135,64
	UKUPNO OBJEKTI	3.039.900,00	401.707,26		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE GRAĐEVINSKO	3.900.000,00	515.365,08		
	SVEUKUPNO	6.939.900,00	917.072,34		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE NEGRAĐEVINSKO	26.000,00	3.435,77		
	UKUPNO ZEMLJIŠTE NEGRAĐEVINSKO	186.000,00	24.578,95		
	SVEUKUPNO	7.151.900,00	945.087,06		

Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):

7.151.900,00 kn (945.087,06 EUR)

U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e 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.

***Tržišna vrijednost ne uzima u obzir:** prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 115/16).*

ZA DAN 23.03.2021. 1EUR : 7,567451 kn

Rijeka, 23.03.2021.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 152/14, 81/15)
- 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, 108/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17)

2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)

3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN br.100/12, 100/18, 67/19)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m³ etalonske građevine (NN 59/10)

4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava – DGU (<https://geoportal.dgu.hr/>)
- Državni zavod za statistiku, RH (<https://www.dzs.hr/>)
- Javna ustanova za prostorno planiranje PGŽ (<https://zavod.pgz.hr>)
- Internetska aplikacija eNekretnine - nekretnine mgipu.hr
- Grad Gospić

5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčica B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

PRILOZI

- izvadak iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- situacije
- građevna dozvola
- uporabna dozvola
- izjava o neovisnosti i nepristranosti
- rješenje o imenovanju sudskog vještaka

Izvadak iz zemljišne knjige



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL GOSPIĆ
Stanje na dan: 12.02.2021. 00:06

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 310816, KUKLIJČ

Broj ZK uložka: 313

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4290/2020
Aktivne plombe: Z-4821/2020, Z-4835/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	879/5	GOSPODARSKA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE ASFALTN BAZA	19	82		
		GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA		9		
		GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA		7		
		GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA		5		
		GOSPODARSKA ZGRADA BETONARA, ASFALTN BAZA		10		
		GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTN BAZA		31		
		GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTN BAZA		4		
		GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTN BAZA		2		
		GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTN BAZA		10		
		GOSPODARSKA ZGRADA KOLNA VAGA, ASFALTN BAZA		13		
		GOSPODARSKA ZGRADA BLOKETARA, ASFALTN BAZA		443		
		GOSPODARSKO DVORIŠTE ASFALTN BAZA	18	1134		
		GOSPODARSKA ZGRADA SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA		7		
		GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTN BAZA		5		
		GOSPODARSKA ZGRADA ASFALTN BAZA		2		
		UKUPNO:	19	82		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 29.04.2013. broj Z-830/13 Temeljem čl. 268 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za poslovne građevine-postrojenje betonare, bloketare, asfaltne baze, seperacije šljunka i kolne vage priložena pravomoćna Uporabna dozvola Ureda državne uprave u Ličko-senjskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Klasa: UP/1-361-05/07-01/20 Ur. br. 2125-05-01-07-05 od 21. studenog 2007 godine	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 310816, KUKLIJČ

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 313

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BIGROM D. O. O. ZA GRADEVINARSTVO I TRGOVINU, GOSPIČ, PAPAČA BB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.			
9.1	Zaprimljeno 09.03.2020.g. pod brojem Z-1130/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MILI FAJDIĆ, VILE VELEBITA 2, GOSPIČ, BROJ: OV-1148/2020 09.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR (slovima: tristotisuća EUR-a), u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate za korist: STARČEVIĆ KARLO, OIB: 12066964276, ŠPANJUŠA 9, DONJE PAZARIŠTE	300.000,00 EUR	
10.			
10.1	Zaprimljeno 09.03.2020.g. pod brojem Z-1138/2020 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U GOSPIČU, POSLOVNI BROJ: 11 OVR-31/2020-2 03.03.2020, osiguranja novčane tražbine određivanjem prethodne mjere prisilnim zasnivanjem predbilježbe založnog prava na nekretnine Bigrom d.o.o., Papača bb, Gospić koji se vodi pri Općinskom sudu u Gospiću pod poslovnim brojem: Ovr- 31/2020.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1156/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIČ, BROJ: OV-862/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.910,01 HRK (slovima: tristopedesettisućadevetstodesetkunajednulu), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kuklić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltna baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: BORČIĆ ANKICA, OIB: 11141773697, BILAJ 11, BILAJ 53000 GOSPIĆ	350.910,01 HRK	
12.			
12.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1157/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIČ, BROJ: OV- 864/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.081,03 HRK (slovima: stovadesettisućaosamdesetjednokunuitrilipe), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kuklić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltna baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: RADIĆ DUNJA, OIB: 82754493468, ULICA HRVATSKOG ČASNIKA IVANA ČANIĆA BAJE 3, LIČKI OSIK 53000 GOSPIĆ	120.081,03 HRK	
13.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1158/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIĆ, BROJ: OV-863/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 424.338,55 HRK (slovima: četrstodvadesetčetritisučetristotridesetosamkunaipedesetpetlipa), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kukljić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltne baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: MRAOVIĆ IVAN, OIB: 97014863166, BILAJ 1, BILAJ 53000 GOSPIĆ	424.338,55 HRK	
14.			
14.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1159/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIĆ, BROJ: OV- 865/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 122.287,28 HRK (slovima: stodvadesetdvjetisućedvjestooamdesetsedamkunaidvadesetosamlipa), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kukljić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltne baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: ILIĆ PETAR, OIB: 76297864963, BILAJ 3, BILAJ 53000 GOSPIĆ	122.287,28 HRK	
15.			
15.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1161/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIĆ, BROJ: OV-866/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 257.841,86 HRK (slovima: dvjestopedesetsedamstisućaoamstočetrdesetjednakuaiosamdesetšestlipa), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kukljić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltne baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: ČAČIĆ IVICA, OIB: 96161205100, OTEŠ 21, OTEŠ 53000 GOSPIĆ	257.841,86 HRK	
16.			
16.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1162/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIĆ, BROJ: OV-867/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 356.626,22 HRK (slovima: tristopedesetšeststisućaašestodvadesetšestkunaidvadesetdvijelipe), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k.o. Kukljić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltne baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za korist: BUSIJA NIKOLA, OIB: 53332306981, BILAJ 35, BILAJ 53000 GOSPIĆ	356.626,22 HRK	
17.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	Zaprimljeno 10.03.2020.g. pod brojem Z-1164/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BORISU ZDUNIĆ, POPA FRANA BINIČKOG 10, GOSPIĆ, BROJ: OVR-868/2020 10.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 461.325,79 HRK (slovima: četrstošezdesetjednatisučatristodvadesetpetkunaisedamdesetdevetlpa), koje se dužnik obvezuje podmiriti vjerovniku odmah nakon prodaje nekretnine označene kao kčbr. 879/5 upisana u z. k. ul. 313 k. o. Kuklijić, zajedno sa objektima i postrojenjem asfaltne baze koji se nalaze na navedenoj nekretnini za za korist: MRAOVIĆ NIKOLA, OIB: 52487661008, ULICA SPECIJALNE JEDINICE POLICIJE 4, 53000 GOSPIĆ	461.325,79 HRK	
19.			
19.1	Zaprimljeno 19.03.2020.g. pod brojem Z-1305/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠNJE O OSIGURANJA OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU BROJ OVR-37/2020 06.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 965.782,17 kuna (glavnice u iznosu od 945.967,10 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu do 19.815,07 kuna) te zakonske zatezne kamate koje na glavnicu u iznosu od 945.767.10 kuna teku i dalje od 28.veljače 2020. pa do naplate za korist: REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	965.782,17 KN	
19.2	Zaprimljeno 19.03.2020.g. pod brojem Z-1305/2020 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovšivost tražbine radi čijeg je osiguranja je uknjižba dopuštena (čl- 298.st 2 OZ)		na 19.1
26.			
26.1	Zaprimljeno 10.11.2020.g. pod brojem Z-4290/2020 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 06.11.2020, Prijedloga za ovrhu na nekretninama radi naplate novčane tražbine broj: OVR.92/2020 na nekretnine u A I jedan zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka ovrhom na nekretninama radi naplate novčane tražbine Predlagatelja upisa Tehnika d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 730370001250 prema protivniku upisa Bigrom d.o.o., OIB: 25104092057, Kuklijić 65, Kuklijić, Gospić .		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.02.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GOSPIĆ
Stanje na dan: 11.01.2021. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 310816, KUKLIJIC

Broj ZK uložka: 332

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4255/2020

Aktivne plombe: Z-4290/2020, Z-4821/2020, Z-4835/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	879/3	PAŠNJAK	3	773		Pripis iz uložka 313
		PAŠNJAK	3	773		
2.	879/4	PAŠNJAK	24	1555		Pripis iz uložka 313
		UKUPNO:	27	2328		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BIGROM D. O. O. ZA GRADEVINARSTVO I TRGOVINU, GOSPIĆ, PAPUČA BB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 04.11.2013, broj Z-2007/13 Na temelju ovisudnog rješenja broj Ovr-439/13-2 od 31. listopada 2013 godine u predmetu predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Gospiću i protivnika osiguranja Bigrom d.o.o. Gospić, Papuča bb, OB:25104092057, uknjižuje se zalogno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 1.043.491,72 kune kao i propisane zakonske zatezne kamte koje na iznos glavnice duga od 1.018.839,49 kuna teku od 03. listopada 2013 godine pa do isplate kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 11.000,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA	1.043.491,72 KN	
7.			
7.1	Zaprimljeno 09.03.2020.g. pod brojem Z-1138/2020 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU, POSLOVNI BROJ: 11 OVR-31/2020-2 03.03.2020, osiguranja novčane tražbine određivanjem prethodne mjere prisilnim zasnivanjem predbilježbe založnog prava na nekretnine Bigrom d.o.o., Papuča bb, Gospić koji se vodi pri Općinskom sudu u Gospiću pod poslovnim brojem: Ovr- 31/2020.		
8.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 310816, KUKLIJĆ

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 332

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 19.03.2020.g. pod brojem Z-1305/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠNJE O OSIGURANJA OPĆINSKOG SUDA U GOSPIĆU BROJ OVR-37/2020 06.03.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 965.782,17 kuna (glavnice u iznosu od 945.967,10 kuna i zakonske zatezne kamate u iznosu do 19.815,07 kuna) te zakonske zatezne kamate koje na glavicu u iznosu od 945.767.10 kuna teku i dalje od 28.veljače 2020. pa do naplate za korist: REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 52634238587	965.782,17 KN	
8.2	Zaprimljeno 19.03.2020.g. pod brojem Z-1305/2020 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se ovšivost tražbine radi čijeg je osiguranja je uknjižba dopuštena (čl- 298.st 2 OZ)		na 8.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.01.2021.

Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR GOSPIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.03.2021. 22:51

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KUKLJIĆ (Mbr. 310816)

Posjedovni list: 124

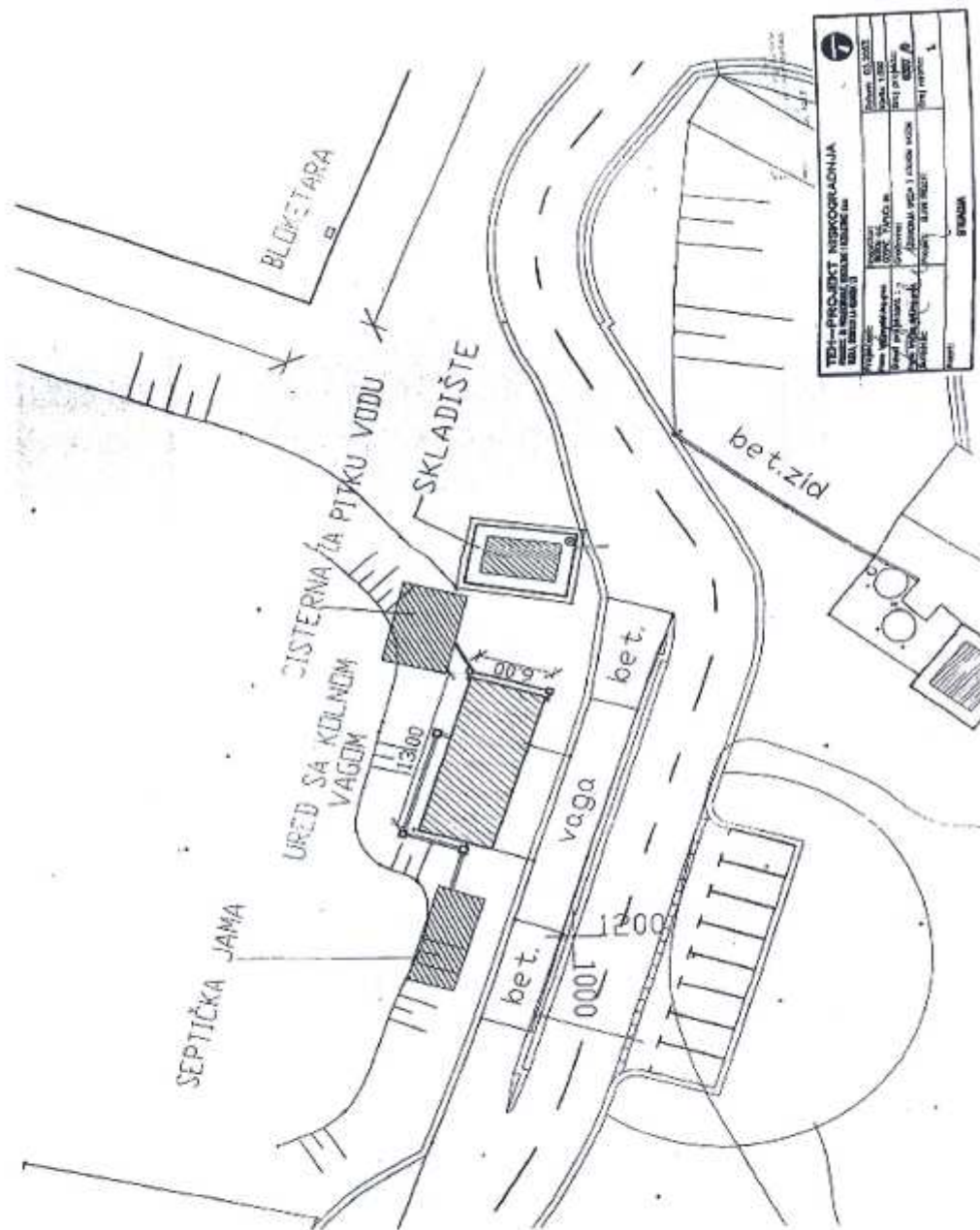
Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/I	BIGROM D.O.O.ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU, GOSPIĆ, PAPUČA	

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		879/3	GREDINICA PAŠNJAK	20044 20044	7		
		879/4	VEDRINE PAŠNJAK	143704 143704	7		
		879/5	ASFALTN BAZA	105603	7		
			GOSPODARSKA ZGRADA, ASFALTN BAZA	8			
			GOSPODARSKA ZGRADA, BLOKETARA, ASFALTN BAZA	1594			
			GOSPODARSKA ZGRADA, SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA	24			
			GOSPODARSKA ZGRADA, ASFALTN BAZA	17			
			GOSPODARSKA ZGRADA, ASFALTN BAZA	8			
			GOSPODARSKA ZGRADA, SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA	33			
			GOSPODARSKA ZGRADA, SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA	17			
			GOSPODARSKA ZGRADA, SEPARACIJA ŠLJUNKA, ASFALTN BAZA	26			
			GOSPODARSKA ZGRADA, ASFALTN BAZA	15			
			GOSPODARSKA ZGRADA, BETONARA, ASFALTN BAZA	37			
			GOSPODARSKA ZGRADA, KOLNA VAGA, ASFALTN BAZA	36			
			GOSPODARSKA ZGRADA, ASFALTN BAZA	111			
			GOSPODARSKA ZGRADA, KOLNA VAGA, ASFALTN BAZA	45			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	103632			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		879/7	ASFALTNA BAZA	4028	7		
			GOSPODARSKA ZGRADA	1594			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	2434			
Ukupna površina katastarskih čestica				273379			

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



HPB-Nekretnine d.o.o.

Građevna dozvola



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
LIČKO-SENJSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

KLASA: UP/361-03/03-01/28
URBROJ: 2125-05-01-03-03
Gospić, 17. srpnja 2003.

OVO REŠENJE JE POTPISANO PRATILAC I IZDAČEM
DANA 22. kolovoza 2003.
U GOSPIĆU 22. 08. 2003.



Ured državne uprave u ličko-senjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Gospiću, povodom zahtjeva investitora «BIGROM» d.o.o. iz Gospića, Papuča bb, zastupana po direktoru Josipu Mraoviću kojim je zatraženo izdavanje građevne dozvole za rekonstrukciju postojećeg postrojenja separacije šljunka, izgradnja i montaža postrojenja betonare, postavljanje postrojenja asfaltne baze, postavljanje bloketare, izgradnja ureda sa kolnom vagom, temeljem čl.45.st.1., čl.50.st.1. i st.4., čl.52., čl.55.st.1.Zakona o gradnji («NN»br.52/99.,75/99. i 117/01.), **izdaje se**

GRAĐEVNA DOZVOLA - izmjena i dopuna -

Odobrava se investitoru «BIGROM» d.o.o. iz Gospića, Papuča bb, zastupana po direktoru Josipu Mraoviću, rekonstrukcija postojećeg postrojenja separacije šljunka, izgradnja i montaža postrojenja betonare, postavljanje postrojenja asfaltne baze, izgradnja bloketare, izgradnja ureda sa kolnom vagom, u Papuču, k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić, općina Gospić.

U sklopu postojećeg postrojenja separacije šljunka na istoimenoj lokaciji u Papuču zaseok Vedrine-Kukljić, k.č.br.879/2, izvršiti će se rekonstrukcija postrojenja sa novim navedenim zahvatom u prostoru, obuhvaćeno ovom izmjenom i dopunom građevne dozvole.

Postojeća građevinska dozvola Broj : UP/I -03-38024-1980 od 30.srpnja 1980., izdana od općine Gospić, Općinski sekretarijat za privredu, urbanizam i komunalno-stambene poslove na ime bivšeg investitora «Lika» - građevna radna organizacija Gospić, za izgrađeno postrojenje separacije šljunka, na navedenoj lokaciji u Papuču, k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić.

Investitor je dužan :

1. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor rekonstrukcije postrojenja separacije šljunka, izgradnje novih postrojenja : izgradnje i montaže postrojenja betonare, postavljanje asfaltne baze, postavljanje bloketare, izgradnje ureda sa kolnom vagom;
2. Projektiranje, gradnju i postavljanje sa ugradnjom i montažom, konstruktivnih dijelova i instalacija navedenih postrojenja, investitor mora povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje tih djelatnosti;

3. Investitor je dužan tijelu državne uprave nadležnom za poslove graditeljstva i građevnoj inspekciji, najkasnije u roku od 8 dana prije početka izvođenja radova i o nastavku izvođenja građevnih radova, nakon prekida dužeg od tri mjeseca pisano prijaviti početak rekonstrukcije, gradnje, odnosno nastavak izvođenja radova.
4. U slučaju prekida izvođenja radova, investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine, susjednih građevina i površina;
5. U potpunosti se pridržavati projektno tehničke dokumentacije prilikom rekonstrukcije postojećeg postrojenja separacije šljunka, izgradnje novih postrojenja sa ugradnjom i montažom konstruktivnih dijelova i instalacija, izrađene od: «TEH – PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13, ovjerene po glavnom ovlaštenom projektantu Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.;

5.1. KNJIGA I – građevinski projekt - ELABORAT Br.: 0307/E/5 od ožujka 2003., izrađen od «TEH PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13/V

- projekt oblikovanja i uređenja građevinske parcele na k. č. br. 879/2 k.o. Kukljić
- ovjeren po projektantu Jasna Žagar, dipl.ing.arh.
- glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.

5.2. KNJIGA II – građevinski projekt -ELABORAT Br.: 0307 od veljače 2003., izrađen od «TEH PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13/V,

- glavni projekt postavljanja asfaltne baze
- ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.,
- glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.

5.3. KNJIGA III - strojarski projekt – Br. pr. 2003/1 od siječnja 2003 izrađen od «TERMO-PLIN PROJEKT» d.o.o. Rijeka, A. Barca 14

- glavni strojarski projekt uskladištenja UNP-a u spremniku volumena 70m3
- ovjeren po projektantu Damir Požgaj, dipl.ing.str.
- glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.

5.4. KNJIGA IV- projekt elektroinstalacija Br. pr. EP- 03/27 od ožujka 2003. izrađen od «ELIS-INŽENJERING» d.o.o. Rijeka, Lužine bb

- glavni projekt elektroinstalacija upravne zgrade, pretakališta plina,
- ovjeren po projektantu Boris Vidović, dipl.ing.el.
- glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.

5.5. KNJIGA V-glavni projekt postavljanja bloketare Br. pr.0307/C od ožujka 2003. izrađen od «TEH – PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13

- glavni projekt postavljanja bloketare
- ovjeren po projektantu Jasna Žagar, dipl.ing.arh.
- glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.

- 5.6. KNJIGA VI – projekt rekonstrukcije postrojenja separacije šljunka – asfaltna baza izrađen od «TEH- PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Br.pr. 0307/E/2
- glavni projekt vodoinstalacije – tehnološka voda i hidrantska mreža
 - ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.
 - glavni projektant Frane Vrkljan, dipl.ing.građ.
- 5.7. KNJIGA VII – projekt izgradnje i montaže betonare Br. pr. 0307/A od ožujka 2003 izrađen od «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka
- glavni projekt izgradnje i montaže postrojenja betonare
 - ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.
- 5.8. KNJIGA VIII –projekt izgradnje i montaže asfaltne baze Br.pr. 0307/E/3 od ožujka 2003 izrađen od «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka
- glavni projekt odvodnje otpadnih voda u separator i ispust u upojne bunare
 - ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.
- 5.9. KNJIGA IX - projekt izgradnje i montaže asfaltne baze Br.pr. 0307/E/1 od ožujka 2003 izrađen od «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka
- projekt prometnog rješenja cesta –
 - ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.
- 5.10. KNJIGA X–projekt izgradnje ureda sa kolnom vagom Br.pr. 0307/D/ od ožujka 2003. izrađen od «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka
- glavni projekt izgradnje ureda sa kolnom vagom
 - ovjeren po projektantu Jasna Žagar, dipl.ing.arh.
- 5.11.KNJIGA XI – projekt odvodnje otpadnih voda u separator i ispust u upojne bunare
- pravilnik o radu i održavanju sustava odvodnje u normalnim i izvanrednim uvjetima korištenja, Br.pr. 0307/E/3 od ožujka 2003
 - ovjeren po projektantu Nikola Perkić, dipl.ing.građ.
6. Nakon izgradnje poslovne građevine, a prije početka korištenja potrebno je kod ove Službe zahtjevom zatražiti tehnički pregled izvedenih radova radi izdavanja uporabne dozvole;
7. Glavne i izvedbene projekte sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama dužni su čuvati investitori, odnosno pravni slijednici za sve vrijeme dok građevina postoji;
8. Investitor je dužan da sve eventualno nastale štete spram trećih lica nadoknadi u toku gradnje;
9. Ako se tijekom gradnje poslovne građevine promjeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 8 dana od nastale promjene;
10. Investitor je dužan najkasnije do dana početka izvođenja građevnih radova imati elaborat o iskolčenju građevine, temeljem članka 67.st.1. Zakona o gradnji («NN»br.52/99.,75/99.,117/01.);

11. Ova građevna dozvola prestaje važiti, ako se s radovima na rekonstrukciji i gradnji poslovne građevine ne započne u roku od dvije godine, od dana pravovaljanosti izdane građevne dozvole, temeljem članka 65.st.1. Zakona o gradnji.
12. Pravovaljanost izdane građevne dozvole - izmjena i dopuna može se po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti iz čl.47.st.1.Zakona o gradnji, ili ako se nisu promijenili bitni zahtjevi za građevinu, prema poglavlju II istog Zakona u skladu s kojim je izdana građevna dozvola.

Obrazloženje

Investitor «BIGROM» d.o.o. iz Gospića, Papuča bb, zastupano po direktoru Josipu Mraoviću, podnio je dana 06. svibnja 2003. zahtjev za izdavanje građevne dozvole za rekonstrukciju postojećeg postrojenja separacije šljunka, izgradnju i montažu postrojenja betonare, postavljanje postrojenja asfaltne baze, izgradnju bloketare, izgradnju ureda sa kolnom vagom, u Papuču, k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić, općina Gospić.

U sklopu postojećeg postrojenja separacije šljunka na istoimenoj lokaciji u Papuču zaseok Vedrine-Kukljić, k.č.br.879/2, izvršiti će se rekonstrukcija postrojenja sa novim navedenim zahvatom u prostoru, obuhvaćeno ovom izmjenom i dopunom građevne dozvole.

Postojeća građevinska dozvola Broj : UP/I -03-38024-1980 od 30.srpnja 1980., izdana od općine Gospić, Općinski sekretarijat za privredu, urbanizam i komunalno-stambene poslove na ime bivšeg investitora «Lika» - građevna radna organizacija Gospić, za izgrađeno postrojenje separacije šljunka, na navedenoj lokaciji u Papuču, k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić.

A/ BETONARA

Montažu postrojenja betonare uvjetuje izgradnju radnog prostora na betonskom platou izduženog pravokutnog oblika dimenzije 60m x 20m na otvorenom prostoru. Postava postrojenja betonare je kompletno automatska na elektro pogon. Postrojenje je kontejnerski i pojedinačno osposobljeno, a montira se na ležajima tj. temeljnim točkama na betonskoj proarmiranoj ploči, te poduprto potpornim zidom. Betonara će proizvoditi 50 m3 betona do max. 80 m3/dan u svim potrebnim frakcijama.

B/ ASFALTNA BAZA

Montažu i postavljanje postrojenja asfaltne baze uvjetuje izgradnja radnog prostora na otvorenom betonskom platou, koji se nalazi neposredno uz glavnu internu prometnicu i spojen je posebnom cestom za otpremu asfalta. Postrojenje asfaltne baze je tipa GLOBAL 80 VA 1230/6 HMS 312- MG 5 100S, sa energentom UNP-A u spremniku volumena V= 70 m3. Asfaltna baza C 750, kontejnerski je osposobljena, a proizvodi 60t/sat asfaltne mase. Dimenzije otvorenog betonskog platoa na kojemu se locira postrojenje asfaltne baze iznose 60m x 40m. Pogon postrojenja je potpuno automatiziran, uvjetovan je ispravnim radom suhog sistema za otprašivanje (multiciklonski predodvajač i suhi filter), bez kojeg asfaltna baza ne može tehnološki niti tehnički raditi.

C/ BLOKETARA

Na uređenom platou postaviti će se za potrebe bloketare polumontažna armirano-betonska nadstrešnica, veličine 66,40 m x 50,00 m, visine 7,00 m – 10,00 m, za smještaj betonske galanterije. Nadstrešnica će se izvesti iz gotovih betonskih elemenata: stupova, greda, i krovni nosača, te pokrovnih ploča. Proizvodnja betonske galanterije zasniva se na dopremi kvalitetnog betona MB 15 – MB 20 na radni plato.

D/ POSLOVNA GRAĐEVINA UREDA SA KOLNOM VAGOM

Za potrebe poslovanja i vođenje radnih zadataka na postrojenjima betonare, asfaltne baze, bloketare i separacije šljunka, izgraditi će se poslovna građevina vanjskih gabarita 13,00 m x 6,00 m, katnosti P+1 (prizemlje + kat) sa dvije etaže, sa visinom do krovnog vijenca 8,10 m. U prizemlju građevine izgraditi će se upravne prostorije, laboratorijske prostorije za ispitivanje kvalitete materijala, sanitarni prostori sa WC-ima, tuš kabinama za djelatnike kao i garderobni prostori. Na etaži kata izgraditi će se uredi za potrebe vođenja poslovanja, čajna kuhinja. U prizemlju ispred ureda nalazi se postolje kolne vage, koje se sastoji iz armirano-betonskog kućišta za uređaj vage, te prilazne i izlazne betonske rampe.

Bruto površina poslovne građevine	iznosi	179,40 m ²
Neto korisna površina građevine	iznosi	122,67 m ²
Volumen građevine	iznosi	546,00 m ³

E/ REKONSTRUKCIJA POSTROJENJA SEPARACIJE ŠLJUNKA

- Projekt br.0307/E - rekonstrukcija postrojenja separacije šljunka na parceli k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić
- Projekt br. 0307/E/1 - prometno rješenje cesta
- Projekt br. 0307/E/2 - vodoinstalacije – tehnološka voda i hidrantska mreža
- Projekt br.0307/E/3 - odvodnja otpadnih voda u separator i isput u upojne bunare
- Projekt br. EP-03/27 - elektroinstalacije pogona snage i rasvjete, uključiv razvod stari i novi od TF od korisnika, te vanjska rasvjeta u prostoru
- Projekt br. 0307/E/5 - oblikovanje i uređenje građevinske parcele

Postojeće postrojenje separacije šljunka koje je u pogonu se rekonstruira, postavljanjem i izgradnjom novih postrojenja; asfaltne baze, betonare, bloketare i šljunčare te se povezivanjem kružnog toka asfaltnom cestom građevinska parcela uređuje i oblikuje u jednu tehničko-tehnološku cjelinu.

Zahtjevu je priloženo :

* Četiri primjerka glavnog projekta iz točke 5. izreke ovog rješenja;

- * Rješenje o imenovanju glavnog projektanta voditelja na izradi projektno-tehničke dokumentacije, kojim je imenovan Frane Vrkljan, dipl.ing.grad., «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13
 - * Rješenje o imenovanju projektanta na izradi glavnog strojarskog projekta, oznaka projekta 2003./1 od siječnja 2003., o postavljanju sa ugradnjom i montažom nadzemnog spremnika UNP-a, kao energenta za proizvodnju asfaltne mase u postrojenju asfaltne baze u Papučići, kojim je imenovan Damir Požgaj, dipl.ing.str., temeljem čl.20. st.1., st.2., Zakona o gradnji;
 - * Rješenja o imenovanju projektanta na izradi glavnih projekata:
 - Rješenje br.0307/E/5 - projekt oblikovanja i uređenja građevinske parcele k.č.br.879/2
 - Rješenje br.0307/C - projekt postavljanja bloketare
 - Rješenje br.0307/D - projekt izgradnje ureda sa kolnom vagomkojim je imenovana projektantica Jasna Žagar, dipl.ing.arh. «A-A STUDIO»d.o.o. Brod Moravica, temeljem čl. 20. st.1. st.2. Zakona o gradnji;
 - Rješenje br.0307 - projekt postavljanja asfaltne baze
 - Rješenje br.0307/A - projekt izgradnje i montaže postrojenja betonare
 - Rješenje br.0307/E/1 -projekt prometnog rješenja cesta na rekonstrukciji šljunčare
 - Rješenje br.0307/E/2 - projekt - tehnološka voda i hidrantska mreža
 - Rješenje br.0307/E/3 -projekt odvodnje otpad. voda u separator i ispust u upojne bunare
- kojim je imenovan projektant Nikola Perkić, dipl.ing. grad. «TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o.,Rijeka, F. la Guardia 13, temeljem čl.20. st.1., st.2. ZOG-a;
- Rješenje br. EP-03/27 - projekt elektroinstalacija, upravne građevine, pretakalište plina, uzemljenje i napajanje asfaltne baze
- kojim je imenovan projektant Boris Vidović,dipl.ing.el. «ELIS-INŽENJERING» d.o.o.Rijeka, Lužine bb;
- * Izjava glavnog ovlaštenog projektanta o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti projekata, temeljem čl.20.Zakona o gradnji, te čl.47.st.1. Zakona o gradnji i pravilnika o sadržaju izjave projektanta o usklađenosti glavnog projekta s odredbama posebnih Zakona i drugih propisa («NN»br.52/99., 75/99.,117/01.).
- * Lokacijska dozvola Klasa : UP/I-350-05/ 01-01/12; Ur.br.2125-04/1-01-07; od 18.srpnja 2001., izdana od Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Gospić;
- * Izvadak iz zemljišne knjige za k. č. br. 879/2 k.o. Kukljić, izdan od Općinskog suda Gospić - zemljišno-knjižni odjel, od 31. ožujka 2003.;
- * Kopija katastarskog plana za k.č.br.879/2 k.o. Kukljić, izdana od Ureda za katastarsko-geodetske poslove Gospić;

- * Očitovanje Vjerovnika Hrvatske Poštanske banke d.d., Zagreb, Jurišićeva 4 od 22. travnja 2003., kojim daje suglasnost investitoru «BIGROM»d.o.o., Papuča bb, na postupak ishoda građevne dozvole- izmjena i dopuna za asfaltnu bazu i ostala postrojenja, koja se nalaze na predmetnoj nekretnini k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić, Papuča bb, općina Gospić.
Sporazum između vlasnika nekretnine – investitora i Vjerovnika –ovlaštenika prava vlasništva nekretnina prenesenih radi osiguranja, regulirano Rješenjem Z: 752/2002, Općinskog suda u Gospiću od 05. rujna 2002.;
- * Sanitarna potvrda na projektno-tehničku dokumentaciju, izdana od Službe za društvene djelatnosti, Sanitarna inspekcija, Klasa : 540-01/03-01/84; Ur. br.: 2125-04-01-03-01 od 31. ožujka 2003., ovjerena po sanitarnom inspektoru Milan Župan, dipl.ing.
- * Vodopravna suglasnost na projektno-tehničku dokumentaciju za izgradnju i montažu postrojenja asfaltne baze, bloketare, betonare, ureda sa kolnom vagom te rekonstrukcije postrojenja separacije šljunka u Papuču k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić, izdana od Hrvatske vode Zagreb, Vodogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova Rijeka, Đure Šporera 3; Suglasnost - Klasa : UP/I-325-07/03-01/0157; Ur.br.: 374-23-1-03-2/DG/ od 28. travnja 2003.;
- * Suglasnost HEP-a, Distribucija d.o.o., DP Elektrolika Gospić, na glavni projekt električne instalacije, Broj i znak suglasnosti: 4/19-2-2924/03/ B.M. od 09. travnja 2003.;
- * Građevinska dozvola Broj : UP/I-03-38024-1980 od 30. srpnja 1980., izdana od Općine Gospić, Općinski sekretarijat za privredu, urbanizam i komunalno-stambene poslove na ime investitora «LIKA» Građevna radna organizacija Gospić, za izgrađeno postrojenje separacije šljunka u Papuču na k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić ;
- * Suglasnost na mjere zaštite od požara predviđene glavnim projektom, izdana od MUP-a, PU Ličko-senjska, Inspektorat unutarnjih poslova, Broj : 511-04-04-11-23/5-UP/I-246/1-03.M.G. od 28. ožujka 2003.;
- * Suglasnost na glavni projekt u svezi primijenjenih propisa zaštite na radu, izdana od Državnog inspektorata – Odsjek za nadzor u području zaštite na radu, Ispostava Senj, Trg, Cilnica 1; Klasa : UP/I-361-01/03-01/36; Ur.br.: 556-12-14/03-03-3 od 23. travnja 2003. ovjerena po inspektoru rada –za nadzor u području zaštite na radu Željko Novak, dipl. ing. strojarstva ;
- * Rješenje o utvrđenom iznosu komunalnog doprinosa, prema projektno-tehničkoj dokumentaciji za gradnju poslovne građevine, izdano od Upravnog odjela za komunalnu djelatnost, stanovanje, graditeljstvo i zaštitu okoliša grada Gospića, Budačka 55, Klasa: UP/I-363-02 / 03-01/08; Ur. br. 2125 / 01-04-03-02; od 19. svibnja 2003.;

Provedenim postupkom utvrđeno je da je glavni projekt izrađen sukladno Zakonom propisanim uvjetima, a koje mora ispunjavati građevina na određenoj lokaciji, te da su ispunjeni uvjeti propisani odredbama čl.45.st.1., čl.50.st.1. i st.4., čl.52., čl.55.st.1.Zakona o gradnji («NN»br.52/99.,75/99. i 117/01.), i čl.11. st.2. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («NN» br. 108/95), te je riješeno kao u izreci ove građevne dozvole.

Građevna pristojba za izdavanje građevne dozvole u iznosu od 6.806,00 kuna naplaćena je prema Tar.br.63.st.1.toč.2. ZOUP-a («NN»br.8/96.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ove građevne dozvole stranka ima pravo žalbe Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, ul. Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovoj Službi, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama («NN»br.8/96.) u iznosu od 50,00 kuna.

Pripremio : Viši upravni referent za graditeljstvo
Blaž Balenović, ing.grad.



PO OVLAŠTENJU PREDSTOJNIKA
POMOĆNIK PREDSTOJNIKA

Milan Pervan, dipl.ing. grad.



DOSTAVITI :

1. «BIGROM» d.o.o.
Gospić, Papuča bb
2. Uprava za inspekcijske poslove
Odjel inspekcijskog nadzora, Rijeka, Riva 10
3. Služba za gospodarstvo Ličko-senjske županije
Odjel poljoprivrede, Gospić, Budačka 55
4. Dokumentacijski odjel
5. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
LIČKO-SENJSKOJ ŽUPANIJI

SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO I
IMOVINSKO- PRAVNE POSLOVE

KLASA: UP/I - 361-05/07-01/20

UR.BROJ: 2125-05-01-07-05

Gospić, 21. studenog 2007.

OVO RJEŠENJE JE POSTALO PRAVOMOĆNO I KONAČNO
DANA 07. prosinca 2007
U GOSPIĆU, 07. prosinca 2007



Ured državne uprave u Ličko-senjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Gospiću, Ul. dr. Franje Tuđmana 4, povodom zahtjeva investitora BIGROM d.o.o. Gospić, Papuča bb, kojim je zatraženo izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu poslovnu građevinu – asfaltna baza, separacija, betonara i kolna vaga izgrađena na k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić u Papuči bb, Gospić, temeljem čl. 129. Zakona o gradnji ("NN"br. 175/03) izdaje se

UPORABNA DOZVOLA
POSLOVNA GRAĐEVINA – POSTROJENJE BETONARE,
BLOKETARE, ASFALTNE BAZE,SEPARACIJA ŠLJUNKA
i KOLNE VAGE u PAPAČI BB, GOSPIĆ

Dozvoljava se uporaba izgrađene poslovne građevine –postrojenje betonare, bloketare, asfaltna baze, separacija šljunka i kolne vage, izgrađene na k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić u Papuči bb, u vlasništvu investitora BIGROM d.o.o. Papuča bb, Gospić.

Obrazloženje

Investitor BIGROM d.o.o. Papuča bb, Gospić, zastupano po direktoru Nikoli Mraoviću, zatražio je dana 08. 08. 2007. ovu Službu izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu poslovnu građevinu – postrojenje betonare, bloketare, asfaltna baze, separacija šljunka i kolna vaga, izgrađene na k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić u Papuči bb, Gospić.

Predmetna poslovna građevina je izgrađena temeljem izdanih građevinskih dozvola:

- Građevinska dozvola Klasa: UP/I-03-38024-1980 od 30. srpnja 1980. izdana od Općine Gospić, Općinski sekretarijat za privredu, urbanizam i komunalno-stambene poslove na ime investitora «LIKA» građevna radna organizacija Gospić, za izgrađeno postrojenje separacije šljunka u Papuču na k.č.br. 879/2 k.o. Kukljić;
- Građevinska dozvola – izmjena i dopuna Klasa: UP/I-361-03/03-01/28, Ur.br: 2125-05-01-03-03 od 17. 07. 2003. izdana od Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Gospiću, ul. dr. Franje Tuđmana 4;
- Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/07-01/53, Ur.br: 2125-05-01-07-03 od 03. 09. 2007. dopuna projekta, glavni projekt izgradnje ureda sa kolnom vagom, Br. projekta 0307/D - 1/07 i glavni projekt - dopuna sukladno izmjeni vodopravnih uvjeta Br. projekta 07-640/V izrađen od Rijekaprojekt – vodogradnja, Rijeka.

Poslovna građevina je izgrađena sukladno izdanim građevinskim dozvolama i projektnoj dokumentaciji, glavnom projektu, zajednička oznaka projekta (ZOP Br. 0307/E/5 sadržana u 11 knjiga projekata od ožujka 2003.) izraden od «TEH – PROJEKT NISKOGRADNJA» d.o.o. Rijeka, Fiorello la Guardia 13/V, ovjerena po glavnom projektantu Frani Vrkljanu, dipl. ing.grad.

Sudionici gradnje izvedenih radova izgrađene poslovne građevine:

1. Investitor : BIGROM d.o.o. Gospić, Papuča bb
2. Glavni izvođač radova: BIGROM d.o.o. Gospić, Papuča bb,
zastupano po dir. Josip Mraović
IGRAD d.o.o. Zagreb, Jadraska 1, zastupano po Rajko Papak
3. Stručni nadzor :
 - 3.1. Glavni nadzorni inženjer: Josip Vlainić, dipl.ing.grad. «NOVA-INVEST» d.o.o. Gospić, Pazariška 35
 - 3.2. Nadzorni inženjer elektroinstalacije: Željko Radošević, dipl.ing.el. RAVEL d.o.o. Zagreb, Prilaz Vladislava Brajkovića 13.

Tehnički pregled predmetne poslovne građevine izvršen je dana 06. 09. 2007. temeljem čl. 132. st.4. te je o istom sačinjen zapisnik koji je dostavljen svim sudionicima gradnje.

Temeljem čl. 129. Zakona o gradnji ("NN", br. 175/03. i 100/04.) izdaje se uporabna dozvola za predmetnu poslovnu građevinu u Papučici bb, Gospić.

Upravna pristojba za izdavanje dozvole za uporabu naplaćena je u iznosu od 3.403,00 kuna, prema Tar. br. 63. st. 4. Zakona o upravnim pristojbama ("NN", br. 8/96.) i uredbe o izmjeni tarife zakona o upravnim pristojbama ("NN" br. 110/04. i 129/06.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ove uporabne dozvole stranka ima pravo žalbe Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Zagreb, Ul. R. Austrije 20 u roku od 15 dana od dana prijema dozvole. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte, a može se izjaviti usmeno na zapisnik kod tijela koje je donijelo rješenje.

Žalba podliježe plaćanju upravne pristojbe od 50,00 kuna prema Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("NN", br. 8/96.)

Izradio: Viši upravni referent za graditeljstvo
Blaž Baženović, inž. grad.

Dostaviti:

1. BIGROM d.o.o.
Gospić, Papuča bb
2. Uprava za inspeksijske poslove –
Građevinska inspekcija
Podružna jedinica Gospić, Kaniška 10
3. Dokumentacijski odjel - ovdje
4. Arhiva - ovdje



Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15) .

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obje stranaka.

**Procjenitelj:
Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.**

Rješenje o imenovanju sudskog vještaka



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Rijeci
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Ured predsjednice suda
Broj: 4 Su-227/2020-2
Rijeka, 12. studenoga 2020.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 39/17, 33/17, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N." br. 38/14, 123/15, 29/16, ispravak 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 12. studenoga 2020. godine donijela je sljedeće

RJEŠENJE

JASMINKA LILIĆ iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 30. prosinca 2020. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 2. studenoga 2020. godine obratila se Jasminka Lilić iz Rijeke, sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene nekretnina na Trgovačkom sudu u Rijeci. Uz zahtjev imenovana je dostavila: policu osiguranja, elektronički zapis o radnom odnosu, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis vještačenja obavljenih u prethodnom mandatu, rješenje iz prethodnog mandata.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje, te je na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjeka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske.

PREDSJEDNICA SUDA
Ika Mohorović

Dostaviti:

1. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Ministarstvo pravosuđa RH,
3. Arhiva, ovdje

Dokument je elektronički potpisan:
IKA MOHOROVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
12-11-2020
14:33:03

DN
OHR
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI
C=HR
OU=RIJEKA
OU=MOHOROVIĆ
OU=IKA MOHOROVIĆ

Broj zapisa: **1789a-bcef6**

Kontrolni broj: **0c139-767f4-1907d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IKA MOHOROVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.