Stjepan Baranašić,dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo
e-mail:stjepa.baranasic1@gmail.com

Procjembeni elaborat

o tržišnoj vrijednosti nekretnine



Naručitelj: **Drvotrade d.o.o. u stečaju**
Slavka Kolara 4, 40305 Nedelišće
OIB: 06857184002

Lokacija: Vladimira Nazora 32 a, 40305 Nedelišće

Predmet procjene: Gospodarske zgrade i pripadajuća zemljišta

20.10.2025.

S A D R Ž A J :

1. SAŽETAK PROCJENE 6
2. UVOD 7
3. NALAZ 9
3.1. Opis lokacije nekretnine 9
3.2. Prostorno planski status nekretnine – PPU Općine Nedelišće 12
3.3. Prostorno planski status nekretnine – PPU Općine Sv. Juraj na Bregu 13
3.4. Dokaz vlasništva 14
3.5. Komentar legaliteta 14
3.6. Tehnički opis 15
3.7. Iskaz površine 25
3.8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine 25
3.8.1 Metode procjena 26
4. MIŠLJENJE 28
5. PRILOZI 29
5.1. Foto dokumentacija 29
5.2. Poredbena metoda 31
5.3. Troškovna metoda 33
5.4. Posjedovni list 44
5.5. Kopija katastarskog plana (grafika) 71
5.6. Građevinska dozvola 76
5.7. Uporabna dozvola 78
5.8. Potvrda glavnog projekta 80
5.9. Rješenje za građenje 84
5.10. Podaci iz e-Nekretnina 85

OBRAZLOŽENJE:

Temeljem zahtjeva za izradu Procjembenog elaborata nekretnina, od strane Stečajnog upravitelja, gosp. Damir Vrca, (gospodarske zgrade i pripadajućeg zemljišta), tvrtke DRVOTRADE d.o.o. u stečaju, Slavka Kolara 4, 40305 Nedelišće, obavio sam očevid 20.10.2025. godine na predmetnoj lokaciji, V. Nazora 32a, 40305 Nedelišće, uz prisustvo predstavnika tvrtke DRVOTRADE d.o.o. u stečaju, gosp. Saša Gašparlin.

Predmetna lokacija predstavlja parcelu na kojoj se nalazi gospodarski objekt – pilana sa pratećim gospodarskim objektima (nadstrešnice, sušara, skladišta).

Predmetne gospodarske zgrade smještene su na građevinskim parcelama sa neposrednim pristupom na javnu prometnicu.

Gospodarske zgrade su u naravi pilana sa pripadajućim tehnološkim jedinicama koja je u suvlasništvu tvrtke DRVOTRADE d.o.o. u stečaju (prema ZK).

Očevidom sam utvrdio da je na predmetnoj lokaciji izgrađena gospodarska zgrada (pilana) sa pratećim objektima, u kojima se trenutno ne odvija gospodarska aktivnost.

Za predmetne objekte može se reći da je izgrađen prema standardima zahtijevanim za tu vrstu gradnje.

Predmet Procjembenog elaborata također su i dvije parcele u vlasništvu tvrtke DRVOTRADE d.o.o. u stečaju, koje nisu u građevinskoj zoni, nego su poljoprivredno zemljište i šuma.

Predmet ovog Procjembenog elaborata su čestice:
- (k.č.br. 1924; ZKU 4561), (k.č.br.1644;ZKU 4578), (k.č.br.1643;ZKU 4579), (k.č.br.1645; ZKU 4565), (k.č.br.1968;ZKU 4566), (k.č.br.1943;KU 4595), (k.č.br.1944;ZKU 4596), (k.č.br, k.čbr.1718;ZKU 53173), k.o. Nedelišće.
- (k.č.br.141/12;141/13;ZKU 6405),V Brežni kotar

Od gore navedenih čestica; (k.č.br.141/12;141/13;ZKU 6405), V Brežni kotar i (k.č.br. 1924; ZKU 4561), k.o.Nedelišće, vrednovane su kao poljoprivredno zemljište, dok su čestice (k.č.br.1644;ZKU 4578), (k.č.br.1643;ZKU 4579), (k.č.br.1645; ZKU 4565), (k.č.br.1968;ZKU 4566), (k.č.br.1943;KU 4595), (k.č.br.1944;ZKU 4596), (k.č.br, k.čbr.1718;ZKU 53173), k.o.Nedelišće, vrednovane kao građevinsko zemljište.

Za česticu (k.č.br.1645; ZKU 4565) procjena vrijednosti izračunata je kao ½ ukupne iz razloga vlasničke strukture (50% vlasništva privatna osoba; vidljivo iz vlasničkog lista).

Procjene je obavljena temeljem obavljenog očevida, analize tržišnih mogućnosti plasmana predmeta procjene i iskustva stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenitelja nekretnina.

U Čakovcu 29.10.2025. godine.

Stjepan Baranašić, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak i

procjenitelj za graditeljstvo



Imenovanje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/740
URBROJ: 514-03-04/01-25-04

Zagreb, 1. rujna 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Stjepana Baranašića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Palovca, Melinska 31, OIB: 66285023266, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

I. Stjepan Baranašić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Palovca, Melinska 31, OIB: 66285023266, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 7. listopada 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Stjepan Baranašić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Palovca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog

514|UPI710032501740|4

studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

REPUBLIKA HRVATSKA
1
ZAGREB
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

MINISTAR

Damir Habijan

DOSTAVITI:
1. Stjepan Baranašić, Palovec, Melinska 31
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032501740|4

Stjepan Baranašić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo
e-mail:stjepa.baranasic1@gmail.com

1. SAŽETAK PROCJENE

Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Nedelišće	40315
	Naziv ulica i k.br.	Vladimira Nazora	32a
	Gradska četvrt	Nedelišće	
	zemljopisne koordinate	46.382612, 16.374368	
Tip nekretnine		Industrijske nekretnine (proizvodnja)	
Namjena nekretnine		Poslovna	
Zemljišnik	zk.ul.	4578; 4579; 4565; 4595; 4596; 4566; 5317 4561; [6405; 2301]	
	poduložak		
	zk. čestica, br.	1644; 1643; 1645; 1943; 1944; 1968; 1718 1924;[141/12; 141/13]	
	katastarska općina	Nedelišće V Brežni kotar	
Katastar	posjedovni list, br.	4578; 4579; 4565; 4595; 4596; 4566; 5317 4561; [5309]	
	k. čestica, br.	1644; 1643; 1645; 1943; 1944; 1968; 1718 1924; [4762/2]	
	katastarska općina	Nedelišće; Lopatinec	
Kat		Prizemlje	
Pripadak			
Površina građevinskog zemljišta [m^2]		19.585,00	
Neto korisna površina nekretnine [m^2]		3.316,60	
Površina poljoprivrednog zemljišta [m^2]		766,00	
Površina šumskog zemljište [m^2]		4.644,00	
Tržišna vrijednost nekretnine		**4.023.000 €**	
Zadatak:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine		
Osnovica:	Tržišna vrijednost		
Svrha:			
Legalitet		DA	
Odobrenje za građenje		DA	
Uporabna dozvola		DA	
Neposredan pristup na javnu prometnicu		DA	
Usklađenost zemljišnika i katastra		DA	
Godina izgradnje		1995/2015	
Godina adaptacije			
Datum očevida		20.10.2025.	
Datum kakvoće		29.10.2025.	
Datum vrednovanja (procjene)		29.10.2025.	
Procjenu izradio	Tvrtka		
	Procjenitelj	Stjepan Baranašić, d.i.g.	



2. UVOD

Na zahtjev naručitelja, tvrtke DRVOTRADE d.o.o., potrebno je izraditi procjenu sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine u Nedelišću, V.Nazora 32a, (k.č.br. 1924; ZKU 4561), (k.č.br.1644;ZKU 4578), (k.č.br.1643;ZKU 4579), (k.č.br.1645; ZKU 4565), (k.č.br.1968;ZKU 4566), (k.č.br.1943;KU 4595), (k.č.br.1944;ZKU 4596), (k.č.br, k.čbr.1718;ZKU 53173), k.o.Nedelišće, koje u naravi predstavljaju poslovno-proizvodni kompleks.(građevinsko zemljište prema važećem PPUO Nedelišće), a čestica(k.č.br.141/12;141/13;ZKU 6405,2301),V Brežni kotar ,je vrednovana kao poljoprivredno zemljište (šuma).

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta, obavljenog 20.10.2025. godine te utvrđivanje slijedećih vrijednosti:

NOVE - građevinske vrijednosti Ng s cijenom izvedbe radova u trenutku procjenjivanja

SADAŠNJE - građevinske vrijednosti Sg uz odbitak amortizacije tj. umanjenja vrijednosti zbog starosti i stanja održavanja objekata i

TRŽIŠNE - građevinske vrijednosti TR tj. tržne vrijednosti nekretnina u trenutku procjenjivanja sa zasebnim iskazom vrijednosti zemljišta i građevina izgrađenih na zemljištu

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.
Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Procjembeni elaborat služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina. Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.
Predmet procjene u ovom elaboratu nije oprema i strojevi koji se nalaze na predmetnoj lokaciji.

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Stjepana Baranašića, dipl.ing.građ., Palovec, Melinska 31, OIB: 66285023266 (dalje u tekstu: Procjenitelj) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljenu uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima niti vrijednosti ne ovise o naknadi za obavljenu uslugu. Pretpostavka o točnosti podataka, bez neovisne verifikacije, temelji se na predočenim podatcima Procjenitelju. Radni materijal i dokumentacija korišteni za izradu procjene bit će imovina Procjenitelja, te će se arhivirana čuvati još najmanje tri godine.

Procjembeni elaborat vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane Naručitelja ili trećih osoba je nevažeće. Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente i Elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost obiju strana.

IZJAVA PROCJENITELJA

1. Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
2. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
3. Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
4. Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
5. Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.
6. Procjembeni elaborat je izrađena u skladu s kodeksom etike i važećim standardima.
7. Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.
8. Vrijednost u Procjembenom elaboratu predstavlja građevinsku vrijednost (strojevi i oprema nisu predmet ove procjene).
9. Prilikom izrade procjene uzeti su u obzir svi troškovi povezani s eventualnom prodajom nekretnine.

3. NALAZ

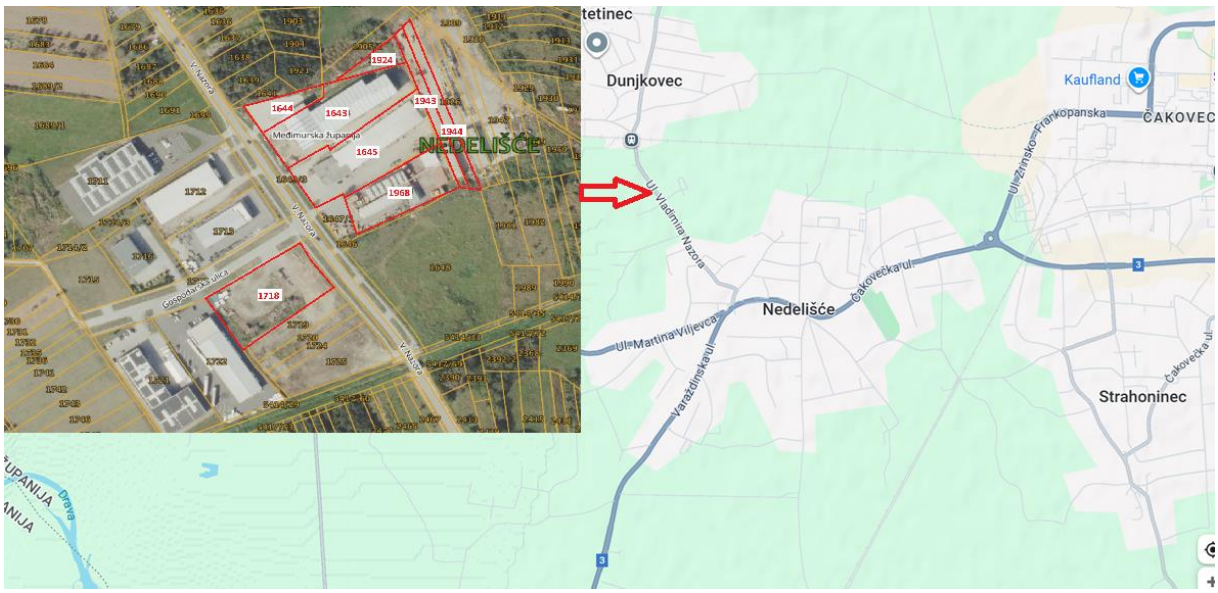
3.1. Opis lokacije nekretnine



LOKACIJA 1 - POSLOVNO-PROIZVODNE NEKRETNINE

Položaj:

Predmetne nekretnine se nalazi na parceli u ulici V. Nazora 32a, u Nedelišću, unutar proizvodne (industrijske) zone, oznake I, na sjeveru naselja Nedelišće.



Predmetna nekretnine nalaze se cca. 500 m sjeverno od centra naselja. Predmetne nekretnine nalaze se u sjevernom djelu mjesta Nedelišće, unutar gospodarske zone, a južno od pruge Čakovec-Pragersko-Maribor, koja spaja središte županije, grad Čakovec, s gradom Mariborom u susjednoj republici Sloveniji.

Predmetna nekretnina smještena je unutar sjeverne gospodarske zone Nedelišće i to pretežno sa proizvodnim građevinama. Predmetna nekretnina sastoji se od nekoliko, tehnološki povezanih , građevina, novije gradnje ili u izgradnji.

Proizvodne zgrade izgrađene su je u jednoj etaži, prizemlju, te u naravi predstavljaju pilanu., sa pratećim objektima (nadstrešnice, skladišta , sušara), kao i proizvodna građevina (hala) u izgradnji (nedovršena).

Pristup na javnu površinu:

Predmetnu nekretninu karakterizira dobra prometna povezanost sa ostatkom naselja i DC 3 južno od predmetne nekretnine.

Ulaz na predmetnu parcelu moguć je direktno sa lokalne prometnice (ulica V.Nazora), a parkiranje je omogućeno na parceli, na asfaltiranom parkiralištu.

Parcela je uređena i ograđena.

Javna komunalna infrastruktura:

Javna komunalna infrastruktura je izvedena na dijelu javnih prometnica u blizini procjenjivanih nekretnina:

- električna struja
- vodovod
- kanalizacija
- plin
- telefon

Komunalna infrastruktura:

Svi komunalni priključci su izvedeni.

Buka i zagađenje:

Na lokaciji nema posebnih izvora buke osim prometa sa županijske ceste , te povremeno od prolaska vlakova , na obližnjoj željezničkoj pruzi, koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi ili koji bi značajnije odudarali od namjene/djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

Procjenjivana nekretnina nema uobičajen utjecaj na zagađenje okoliša koji bi odudarao od uobičajene namjene/djelatnosti koja se obavlja, niti pak je kontaminirana (imisije i sl.)

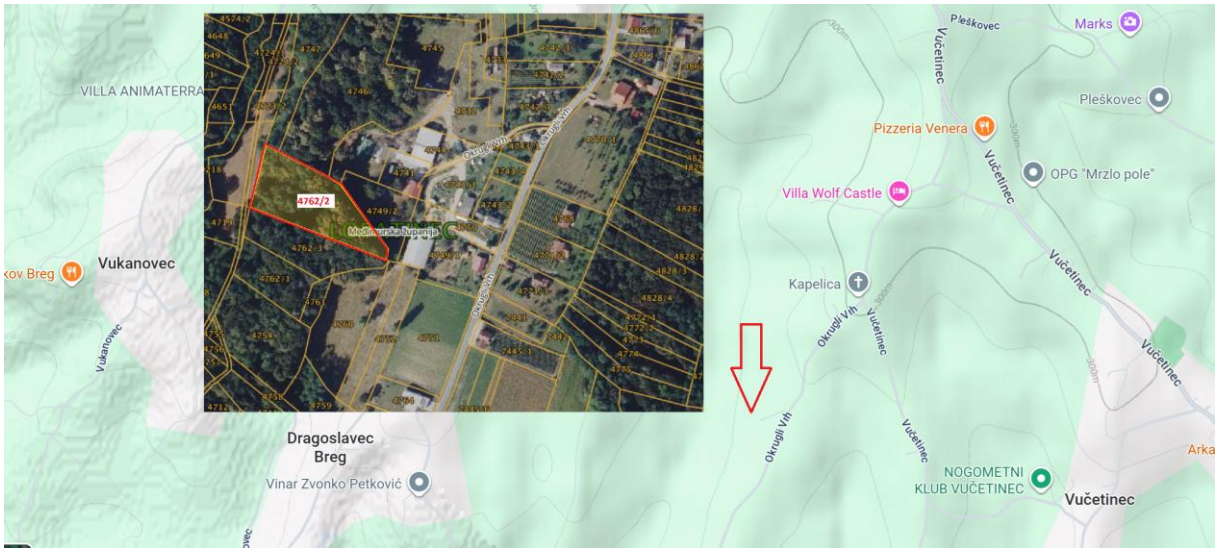
Ostalo:

Predmetna parcela ima vlastiti hidrantski vod, te industrijsku instalaciju električne mreže snage 2x150 kw.

LOKACIJA 2 – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Položaj:

Predmetna nekretnina (šuma) smještena je unutar naselja Okrugli Vrh, zapadna strana naselja,u Općini Sveti Juraj na Bregu.



Prikaz lokacije predmetne nekretnine – *(preuzeto Google map)*

Predmetna nekretnina nalazi se cca. 200 m zapadno od centra naseljai predstavlja dio šumskog zemljišta koje se proteže u smjeru sjever-jug.

Pristup na javnu površinu:

Na predmetnu nekretninu može se pristupiti sa istočne strane .

Parcela nije ograđena.

Javna komunalna infrastruktura:

Javna komunalna infrastruktura je izvedena na dijelu javnih prometnica u blizini procjenjivanih nekretnina:

- električna struja
- vodovod
- kanalizacija
- plin
- telefon

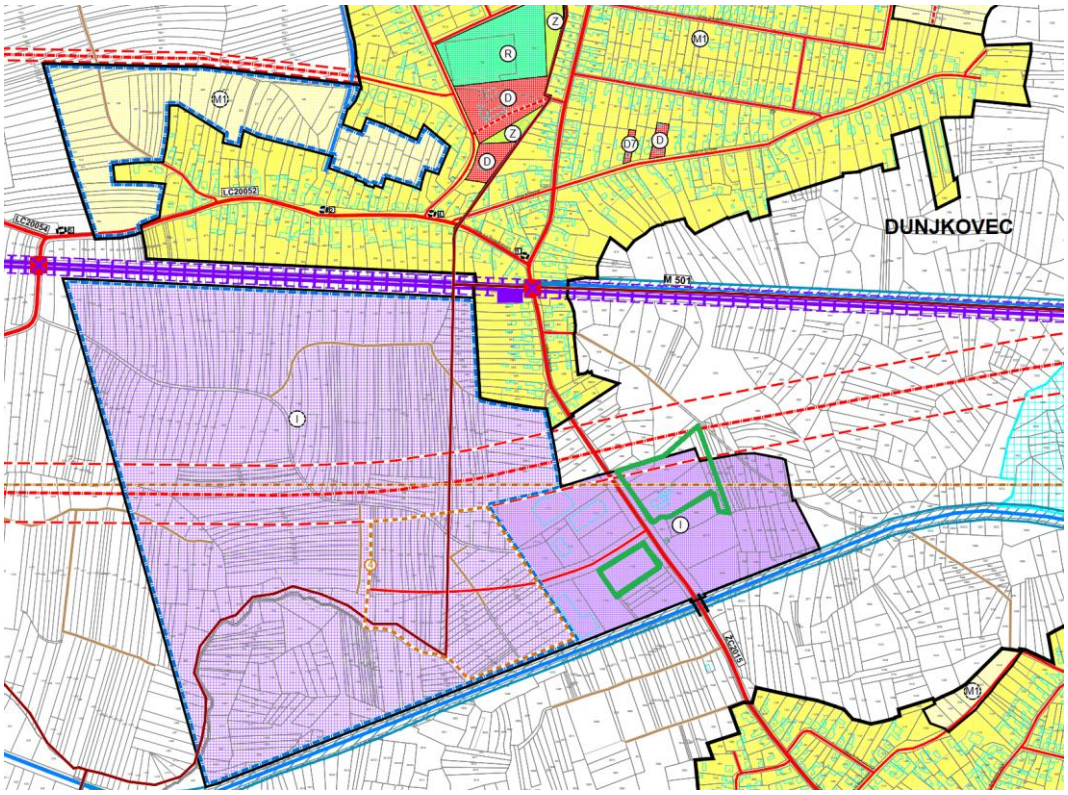
Komunalna infrastruktura:

Nema

Buka i zagađenje:

Na lokaciji nema posebnih izvora buke.

3.2. Prostorno planski status nekretnine – PPU Općine Nedelišće



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

- GRANICA NASELJA
- GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA
- GRANICA IZGRAĐENOG DIJELA NASELJA
- GRANICA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA
- GRANICA NEIZGRAĐENOG I NEUREĐENOG DIJELA GP OBVEZNA IZRADA UPU PREMA ZPU

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

postojeće / planirano

izgrađeni dio GP / neizgrađeni dio GP - planirano za daljnji prostorni razvoj naselja

ZONA MJEŠOVITE NAMJENE:
- PRETEŽITO STAMBENE - M1

ZONA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - D
- PREDŠKOLSKA I/ILI ŠKOLSKA – D4
- VJERSKA - D7

ZONA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE - R

ZONA JAVNOG ZELENILA - Z

ZONA ZAŠTITNOG ZELENILA - ZZ

POVRŠINE IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

postojeće / planirano

GOSPODARSKA NAMJENA:
- PROIZVODNA - I

VODENE POVRŠINE

postojeće / planirano

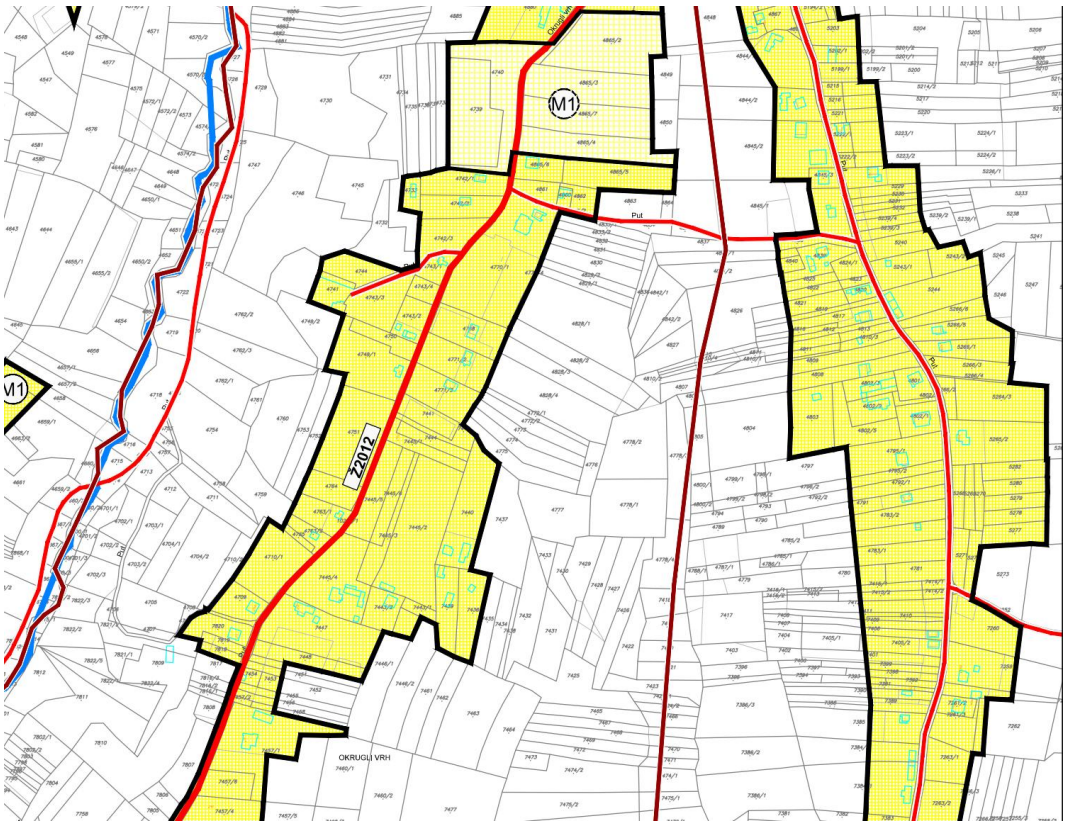
- OTVORENI VODOTOCI - POTOCI I KANALI

50
0 100 200 300 400 m

ISTOVJETAN IZVORNIKU

ŽUPANIJA: **MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**	OPĆINA: **OPĆINA NEDELIŠĆE**
NAZIV PLANA: VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NEDELIŠĆE ("Službeni glasnik Međimurske županije" br. 6/04, 9/08, 4/11, 2/13, 7/14 i 13/15)	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DUNJKOVEC I PRETETINEC	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **4.2.**	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **1:5000**
ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA: **"SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE" BROJ 19/18**	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: **"SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE" BROJ 3/20**
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: **LIST "MEĐIMURJE" OD 09.12.2019.**	JAVNI UVID ODRŽAN: **OD 17.12.2019. DO 31.12.2019.**
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: Maja Marčec, mag. oec. (ime, prezime i potpis)
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: **URBIA d.o.o. Čakovec**	I. G. Kovačića 10, Čakovec; tel. 040/373 400
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN: direktor: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI VODITELJ: ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
BROJ PLANA: **PPUO-05/2019**	DATUM: **2/2020**

3.3. Prostorno planski status nekretnine – PPU Općine Sv. Juraj na Bregu



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

- OPĆINSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA
- GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA
- GRANICA IZGRAĐENOG DIJELA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

postojeće / planirano

zgrađeni dio GP / neizgrađeni dio GP - planirano za daljnji razvoj

ZONE MJEŠOVITE NAMJENE:

- M1 / M1 - PRETEŽITO STAMBENE - M1
- M2 - STAMBENO - POSLOVNE - M2
- D - ZONA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - D

ZONE GOSPODARSKE NAMJENE:

- T - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE - T

POVRŠINE IZVAN NASELJA

postojeće / planirano

VODENE POVRŠINE

- OTVORENI VODOTOCI - POTOCI I KANALI - vodotoci I i II reda

PROMET

postojeće / planirano

CESTOVNI PROMET

ŽUPANIJA: **MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**	OPĆINA: **OPĆINA SVETI JURAJ NA BREGU**
NAZIV PLANA: III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU ("Službeni glasnik Međimurske županije" "broj 4/06, 10/15, 20/19, 2/20 - pročišćeni tekst)	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**	
OKRUGLI VRH	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **4.6.**	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **1:5000**
ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA: **"SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE" BROJ 10/22**	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: **"SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE" BROJ 6/23**
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: **LIST "MEĐIMURJE" OD 05.12.2022.**	JAVNI UVID ODRŽAN: **OD 12.12.2022. DO 23.12.2022.**
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: Anđelko Nagrajsalović, bacc.ing.comp. ime, prezime i potpis
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: **URBIA d.o.o. Čakovec** I. G. Kovačića 10, Čakovec; tel. 040/373 400	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN: direktorica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI VODITELJ: ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
BROJ PLANA: **PPUO-04/2022**	DATUM: **04/2023**
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: 1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. 4. M. Bratković, mag.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec.	
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA: Anđelko Kovačić

3.4. Dokaz vlasništva

Kao dokaz vlasništva naručitelj je priložio zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Čakovcu, zk.ul. 4565, k.o. Nedelišće.

U posjedovnici A na z.k.č. 1645 upisano je industrijsko dvorište (4811 m²), poslovna zgrada (283 m²), gospodarska zgrada (82 m²), gospodarska zgrada (18 m²), poslovna zgrada (182 m²), gospodarska zgrada (23 m²), ukupne površine u iznosu od 5399 m².

U kopiji katastarskog plana na k.č. 1645 k.o. Nedelišće ucrtane su predmetne gospodarske zgrade.

Vlasništvo i teretovno stanje je razvidno iz priloženog izvatka iz zemljišne knjige.

U Posjedovnici za čestice (k.č.br.1644; ZKU 4578), (k.č.br.1643; ZKU 4579), (k.č.br.1645; ZKU 4565), (k.č.br.1968; ZKU 4566), (k.č.br.1943; ZKU 4595), (k.č.br.1944; ZKU 4596), (k.č.br, k.čbr.1718; ZKU 53173), k.o.Nedelišće upisana je Livada, a za česticu (k.č.br.141/12; 141/13; ZKU 6405, 2301), V Brežni Kotar, upisana je šuma.

Za sve čestice razvidno je vlasništvo iz zk. uložaka u prilogu.

3.5. Komentar legaliteta

Za predmetne građevine postoji slijedeća dokumentacija :

1. Građevinska dozvola, klasa: Upl-361-03/94-01/548 od 22.11.1994.
2. Građevinska dozvola, klasa: Up/I-361-03/18-01/000135 od 03.06.2018.
3. Uporabna dozvola, klasa: Upl-361-05/95-01/58 od 26.05.1995.
4. Potvrda glavnog projekta, klasa: Upl-361-03/10-01/78 od 11.07.2011.
5. Rješenje za građenje, klasa: UP/I-361-06/12-01/48 od 05.06.2013.
6. Podaci u zemljišnoj knjizi i katastru su usklađeni.
7. Predmetna nekretnina ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
8. Temeljem gore navedenog predmetna nekretnina može se smatrati legalnom.

3.6. Tehnički opis

1. URED I RADIONICE, PILANA - kč.br. 1645

Općenito

Godina gradnje:	1995.
Godina adaptacije:	2015.
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Proizvodno-poslovna
Uporaba po etaži:	Proizvodno-poslovna

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	Zidana blok opeka
Međukatna konstrukcija:	Fert stropna konstrukcija
Krovište:	Spregnuta drveno-čelična konstrukcija
Pokrov:	Lim / salonit
Pregradni zidovi:	Zidani
Vanjski otvori:	Drvena / metalna stolarija
Pročelja:	Bez završne obrade

Unutarnja obrada

Podovi:	Beton, keramika, parket
Zidovi:	Žbuka, boja
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	Drvena / metalna

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☒	☐
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☒	☐

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala nema posebnih obilježja.

2. NADSTREŠNICA 1 - kč.br. 1645

Općenito

Godina gradnje:	2011.
Godina adaptacije:	2013.
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (pilana)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (pilana)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	A.B. konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Limeno dvostrešno
Pokrov:	Valovite limene ploče
Pregradni zidovi:	
Vanjski otvori:	Metalna bravarija
Pročelja:	Limena obloga

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala nema posebnih obilježja.

3. KOTLOVNICA - kč.br. 1968

Općenito

Godina gradnje:	2014.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (kotlovnica)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (kotlovnica)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	A.B. konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Jednostrešno
Pokrov:	Termo paneli
Pregradni zidovi:	Zidani
Vanjski otvori:	Metalna
Pročelja:	neobrađeno

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

4. PARIONICA - kč.br. 1968

Općenito

Godina gradnje:	2014.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (parenje drvene građe)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (parenje drvene građe)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	A.B. konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	AB kosa ploča-jednostrešno
Pokrov:	Profilirani lim
Pregradni zidovi:	Zidani
Vanjski otvori:	Metalna
Pročelja:	Metalna

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

5. NADSTREŠNICA 2 - kč.br. 1645

Općenito

Godina gradnje:	2015.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (obrada drva)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (obrada drva)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	Čelična rešetka
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Čelično dvostrešno
Pokrov:	Profilirani lim
Pregradni zidovi:	Zidani
Vanjski otvori:	Metalna stolarija
Pročelja:	Djelomično metalna obloga

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

6. NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1645

Općenito

Godina gradnje:	2015.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (obrada drva)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (obrada drva)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	Čelična konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	čelično dvostrešno
Pokrov:	Profilirani lim
Pregradni zidovi:	Zidani
Vanjski otvori:	Metalna stolarija
Pročelja:	Djelomično metalna obloga

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

7. SUŠARA (stara) - kč.br. 1968

Općenito

Godina gradnje:	2014.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (sušenje drvene građe)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (sušenje drvene građe)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	Čelična konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Jednostrešno čelično
Pokrov:	Termo paneli
Pregradni zidovi:	
Vanjski otvori:	Metalna stolarija
Pročelja:	Termo paneli

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☐	☒
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

8. SUŠARA (nova) - kč.br. 1968

Općenito

Godina gradnje:	2015.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (sušenje drvene građe)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (sušenje drvene građe)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	Čelična konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Jednostrešno čelično
Pokrov:	Termo paneli
Pregradni zidovi:	
Vanjski otvori:	Metalna stolarija
Pročelja:	Termo paneli

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☐	☒
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala predstavlja uobičajeni standard za takvu vrstu građevine.

9. NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1943

Općenito

Godina gradnje:	2013.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska (pilana)
Uporaba po etaži:	Gospodarska (pilana)

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	A.B. konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Limeno dvostrešno
Pokrov:	Valovite limene ploče
Pregradni zidovi:	
Vanjski otvori:	Metalna bravarija
Pročelja:	Limena obloga

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☒	☐
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u pogledu načina gradnje, načina održavanja i opreme, završne obrade i ugrađenih materijala nema posebnih obilježja.

10.PROIZVODNA HALA (nova) - kč.br. 1643

Općenito

Godina gradnje:	2023.
Godina adaptacije:	
Katnost građevine:	1 etaža
Kat:	prizemlje
Namjena po etaži:	Gospodarska
Uporaba po etaži:	Gospodarska

Konstrukcija zgrade

Temelji:	A.B. temelji
Nosiva konstrukcija:	A.B. konstrukcija
Međukatna konstrukcija:	
Krovište:	Dvostrešno
Pokrov:	Termo paneli
Pregradni zidovi:	
Vanjski otvori:	neizvedeno
Pročelja:	Termo paneli

Unutarnja obrada

Podovi:	beton
Zidovi:	Bez završne obrade
Stropovi:	Bez završne obrade
Unutarnja stolarija:	neugrađena

Instalacije

	DA	NE
NN mreža:	☒	☐
Vodoopskrba:	☒	☐
Odvodnja:	☐	☒
Plin:	☐	☒
Toplovod:	☐	☒
Telefon:	☐	☒
Video nadzor:	☐	☒
Klimatizacija:	☐	☒
Grijanje:	☐	☒

Napomena: Predmetna nekretnina u naravi je nova proizvodna hala - nedovršena.

3.7. Iskaz površine

Opis	Tlocrtna površina (m^2)	Koeficijent	Neto korisna površina (m^2)	Bruto površina (m^2)	Visina (m)	Bruto volumen (m^3)
POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKT - kč.br. 1645						
ured i radionica	182,00	1,00	182,00	200,20	4,00	800,80
pilana	283,00	0,50	141,50	297,15	4,00	1.188,60
nadstrešnica 1	194,00	0,50	97,00	203,70	4,00	814,80
nadstrešnica 2	192,00	0,50	96,00	201,60	4,00	344,40
nadstrešnica (skladište)	992,00	0,50	496,00	1.041,60	4,00	344,40
Ukupno	1.843,00		1.012,50	1.944,25		3.493,00
KOTLOVNICA - kč.br. 1968						
kotlovnica	142,18	0,75	106,64	156,40	5,85	914,93
Ukupno	142,18		106,64	156,40		914,93
PARIONICA - kč.br. 1968						
praonica drvene građe	86,95	0,75	65,21	91,30	5,38	491,18
Ukupno	86,95		65,21	91,30		491,18
SUŠARA (stara) - kč.br. 1968						
sušara	121,00	0,75	90,75	127,05	4,20	533,61
Ukupno	121,00		90,75	127,05		533,61
SUŠARA (nova) - kč.br. 1968						
sušara	408,00	0,75	306,00	428,40	4,20	1.799,28
Ukupno	408,00		306,00	428,40		1.799,28
NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1943						
nadstrešnica (skladište)	260,00	0,50	130,00	273,00	4,00	1.092,00
Ukupno	260,00		130,00	273,00		1.092,00
PROIZVODNA HALA (nova) - kč.br. 1643						
proizvodna hala	2.314,00	0,75	1.735,50	2.429,70	8,00	19.437,60
Ukupno	2.314,00		1.735,50	2.429,70		19.437,60
Sveukupno	**4.915,13**		**3.316,60**	**5.177,10**		**26.669,60**

3.8. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Prilikom izrade ovog Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine, primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka, pravilnika i normativa važećih za predmetni izračun.

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N 78/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 68/20)
- Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnine (N.N. 105/15)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH 03/2006) III/2015
- Pokazatelji troškova građenja Hrvatske komore arhitekata HKA
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 152/14, 81/15, 94/17)

- Zakon o gradnji (N.N., br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (N.N., br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Odluka JLS-a o visini komunalnog doprinosa
- Uredba o visini vodnog doprinosa (N.N., br. 78/10, 76/11, 19/12 i 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- Podaci o cijenama zemljišta s javno dostupnih internetskih stranica i eNekretnine
- Podaci o indeksima cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS)
- Podaci o vrijednostima indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti na lokalnoj i županijskoj razini (MRRFEU)
- Bilten br. 259 (svibanj 2020.), Hrvatska narodna banka, Zagreb
- Uhlir Ž., Majčica B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, I. izdanje, DGIZ

3.8.1 Metode procjena

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode:

- **POREDBENA METODA** – korištena za izračun vrijednosti zemljišta,
- prihodovna metoda i
- **TROŠKOVNA METODA** – korištena kao osnovna metoda.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i to:

Poredbena metoda: u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Indeksni nizovi (Bazni indeksi) su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijena nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100.

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednostima poredbenih cijena katastarskih čestica, približnim vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Koeficijenti za preračunavanje su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

Koeficijenti za prilagodbu su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Međuvremensko izjednačavanje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

Troškovna metoda: u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

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

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

4. MIŠLJENJE

Temeljem *Procjembenog elaborata o vrijednosti nekretnine*, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine gospodarskih zgrada – pilane i pratećih objekata, koje se nalaze u Nedelišću, V.Nazora 32a, upisana u zk.ul. 4565, z.k.č.1645 identična kč.br.1645, posjedovni list br.4565; zk.ul. br. 4566 na z.k.č.1968 identična k.č.1968, posjedovni list br. 4566; zk.ul. br. 5317 na z.k.č.1718 identična k.č.1718, posjedovni list br. 5317, zk.ul. br. 4595 na z.k.č.1943 identična k.č.1943, posjedovni list br. 4595; zk.ul. br. 4596 na z.k.č.1944 identična k.č.1944, posjedovni list br. 4596; zk.ul. br. 4578 na z.k.č.1644 identična k.č.1644, posjedovni list br. 4578; zk.ul. br. 4579 na z.k.č.1643 identična k.č.1643, posjedovni list br. 4579 k.o. Nedelišće, koje u naravi predstavljaju poslovno-proizvodni kompleks, poljoprivrednog zemljišta upisanog u zk.ul. br. 4561 na z.k.č.1924 identična k.č.1924, posjedovni list br. 4561 k.o. Nedelišće , čestica k.č.br.141/12;141/13; ZKU 6405,2301, V Brežni kotar ,u naravi poljoprivredno zemljište (šuma). u iznosu od:

METODA PROCJENE	PROCIJENJENA VRIJEDNOST	OSNOVNA METODA
Poredbena metoda	/	NE
Prihodovna metoda	/	NE
Troškovna metoda	4.022.883 €	DA
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	**4.022.883 €**	

*** Za predmetnu nekretninu odabrana je troškovna metoda zbog nedovoljnog broja usporedivih, (relevantnost podatak koja je upitna), istovrsnih i moguće jednakovrijednih nekretnina dostatnih za kvalitetnu i vrijednosno relevantnu poredbenu analizu.

odnosno

4.023.000 € / (1.213 €/m²)

Navedena 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.

izradio:

Stjepan Baranašić,d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Rješenje br: 4 Su-556/12-4, Županijski sud u Varaždinu

Datum vrednovanja: 29.10.2025.



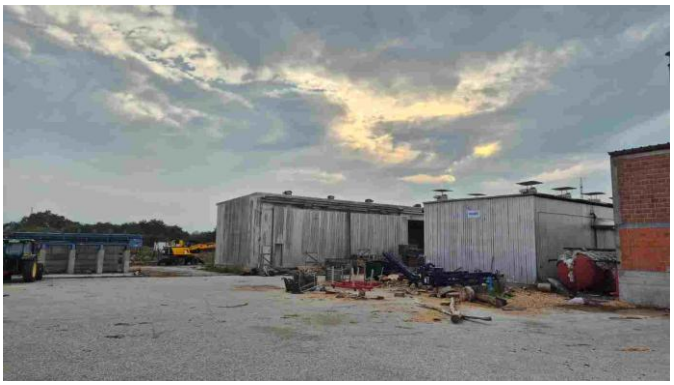
5. PRILOZI

5.1. Foto dokumentacija
















Stjepan Baranašić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo
e-mail:stjepa.baranasic1@gmail.com

5.2. Poredbena metoda

Predmet procjene		
Površina:	2.748,00	
Vrsta.	I	
Mjera:	1	
Kategorija:	1.	
Udjel vrijednosti u postotcima	100	**100,00%**
Lokacija:	Nedelišće	
Dan vrednovanja:		29.10.2025.

Ulazni podaci	Redni broj transakcije	1.	2.	3.	4.
	Katastarska općina	Nedelišće	Čakovec	Nedelišće	Pušćine
	Katastarska čestica	213/2	2732	573	727
	Kategorija zemljišta	1.	1.	1.	1.
	Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Površina katastarske čestice	287	696	877	2408
	Prodajna cijena (€)	33.570,84	85.322,23	80.000,00	250.000,00
	Cijena €/m2	116,97	122,59	91,22	103,82
	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	02.01.2020.	03.03.2016.	29.01.2014.	29.08.2024.
	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I	I	I	I
	Koeficijent iskoristivosti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Indeks razvijenosti MRRFEU				
	Indeks razvijenosti poredbene lokacije (A)	102,246	109,629	102,246	102,246
	Indeks razvijenosti procjenjivane lokacije (B)	102,246	102,246	102,246	102,246
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,0	0,9	1,0	1,0
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m²)	116,97	114,33	91,22	103,82
	Kontrola (čl.4 st.1. Pravilnika ≤ ± 30%)	-9,7	-7,3	14,4	2,6
	Međuvremenskio izjednačavanje DZS				
	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje (A)	109,31	100,21	103,20	189,95
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	213,86	213,86	213,86	213,86
	Korekcijski faktor (B/A)	1,96	2,13	2,07	1,13
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m²)	228,85	244,00	189,03	116,89
	Interkvalitativno izjednačenje				
	Utjecaj prava služnosti puta	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0%	0%	0%	0%
	Mjera građevinskog korištenja	0%	0%	0%	0%
	Veličina zemljišta	0%	0%	0%	0%
	Lokacija	5%	5%	5%	5%
	Infrastruktura	10%	10%	10%	10%
	Oblik	5%	5%	5%	5%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	5%	5%	5%	5%
	Kontrola (čl.19. Pravilnika ≤ ± 40%)				
	Ukupna korigirana cijena (€/m²)	286,06	305,00	236,29	146,11

Mjerodavna prosječna vrijednost nekretnine (€/m²)	**243,37**

Kontrola - Statistička obrada i izračun radi isključivanja neuobičajenih okolnosti				
Apsolutno odstupanje od medijana	24,88	43,82	-24,88	-115,07
Relativno odstupanje od medijana	9,53%	16,78%	-9,53%	-44,06%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja	24,88	43,82	24,88	115,07
Kvadrat odstupanja	619,24	1920,58	619,24	13240,18
Pravilo 2-sigma	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan	261,18			
Standardna devijacija	61,50			
Dvostruka standardna devijacija	123,01			
Prosječno apsolutno odstupanje	52,16			

Odabrana vrijednost nekretnine (€/m²)	**250,00**

**detaljni podaci poredbenih nekretnina nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka, a nalaze se u arhivi vještaka*

Kat.zem.	Zemljište (m²)	Jedinična cijena (€/m²)	Koeficjent prilagodbe prema Prilogu 4. Pravilnika	Koeficjent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)
kč.br. 1643	4859	250,00	1	1,00	1.214.750,00
kč.br. 1645 *	5399	250,00	1	1,00	1.349.750,00
	2699,5	* u procjenu ulazi 1/2 nekretnina			674.875,00
kč.br. 1968	3621	250,00	1	1,00	905.250,00
UKUPNO:					**2.794.875,00 €**
					215,70 €/m²

Prilog 4. Pravilnika. *Kategorije zemljišta*

Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (I).

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 (II).

Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi (III).

Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja (IV).

PRILOG 4.

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

5.3. Troškovna metoda

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			
Površina zemljišta	Pz =	19.598,50	m^2
Jedinična cijena zemljišta	Jcz =	20,00 €	$/m^2$
Prometna vrijednost zemljišta	**Vz =**	**391.970,00 €**	
KOMUNALNI DOPRINOS			
Bruto volumen	Bv =	26.669,60	m^3
Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	1,60 €	$/m^3$
Vrijednost komunalnog doprinosa	**Vkd =**	**42.671,36 €**	
VODNI DOPRINOS			
Bruto volumen	Bv =	26.669,60	m^3
Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	0,24 €	$/m^3$
Vrijednost vodnog doprinosa	**Vkd =**	**6.400,70 €**	
TROŠKOVI PRIKLJUČAKA			
troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu	10,0%	750,00 €	$/m^2$
Vrijednost priključaka		**25.880,00 €**	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I KONZALTING			
troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga	3,0%	225,00 €	$/m^2$ NKP
Vrijednost tehničke dokumentacije		**7.764,00 €**	
TAKSE, DOPRINOSI			
ostali troškovi (doprinosi, takse)	0,5%	37,50 €	$/m^2$ NKP
vrijednost taksa		**1.294,00 €**	

1. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST URED I RADIONICE, PILANA - kč.br. 1645			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		800,00 €	$/m^2$ NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**258.800,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	30	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	40	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**323,50**	**m^2**
OOVK		30	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		75,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**194.100,00 €**	
*** 1/2 vrijednosti zgrade koja ulazi u procjenu**		**97.050,00 €**	

2. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NADSTREŠNICA 1 - kč.br. 1645			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		500,00 €	$/m^2$ NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**48.500,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	12	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	30	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**97,00**	**m^2**
OOVK		20	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		66,67%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**32.333,33 €**	
*** 1/2 vrijednosti zgrade koja ulazi u procjenu**		**16.166,67 €**	

3. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST KOTLOVNICA - kč.br. 1968			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		800,00 €	/m^2 NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**85.308,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	11	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	40	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**106,64**	**m^2**
OOVK		30	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		75,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**63.981,00 €**	

4. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST PARIONICA - kč.br. 1968			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		800,00 €	/m^2 NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**52.170,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	11	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	40	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**65,21**	**m^2**
OOVK		30	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		75,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**39.127,50 €**	

5. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NADSTREŠNICA 2 - kč.br. 1645			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		500,00 €	/m^2 NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**48.000,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	11	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	25	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**96,00**	**m^2**
OOVK		20	
Zamjenska starost zgrade		5	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		80,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**38.400,00 €**	
*** 1/2 vrijednosti zgrade koja ulazi u procjenu**		**19.200,00 €**	

6. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1645			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		500,00 €	/m^2 NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**248.000,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	10	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	30	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**496,00**	**m^2**
OOVK		20	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		66,67%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**165.333,33 €**	
*** 1/2 vrijednosti zgrade koja ulazi u procjenu**		**82.666,67 €**	

7. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST SUŠARA (stara) - kč.br. 1968			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		800,00 €	/m² NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**72.600,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	11	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	40	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**90,75**	**m²**
OOVK		30	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		75,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**54.450,00 €**	

8. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST SUŠARA (nova) - kč.br. 1968			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		800,00 €	/m² NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**244.800,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	10	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	40	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**306,00**	**m²**
OOVK		30	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		75,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**183.600,00 €**	

9. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1943			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		500,00 €	/m² NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**136.500,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	12	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	25	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**273,00**	**m²**
OOVK		20	
Zamjenska starost zgrade		5	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		80,00%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**109.200,00 €**	

10. NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST PROIZVODNA HALA (nova) - kč.br. 1643			
		EUR	
troškovi građenja i opremanja		1.500,00 €	/m² NKP
NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST Ng		**2.603.250,00 €**	
UMANJENJE VRIJEDNOSTI			
STAROST OBJEKTA	n =	2	godina
Održivi vijek trajanja (OVK)	N =	60	godina
NETTO KORISNA POVRŠINA (obračunska NKP)	Fn =	**1.735,50**	**m²**
OOVK		50	
Zamjenska starost zgrade		10	
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		83,33%	
PREOSTALA VRIJEDNOST ZGRADE		**2.169.375,00 €**	

Preostala vrijednost zgrade =	
1. Ured i radionice, pilana *	97.050,00 €
2. Nadstrešnica *	16.166,67 €
3. Kotlovnica	63.981,00 €
4. Praonica	39.127,50 €
5. Nadstrešnica *	19.200,00 €
6. Nadstrešnica *	82.666,67 €
7. Sušara (stara)	54.450,00 €
8. Sušara (nova)	183.600,00 €
9. Nadstrešnica (skladište)	109.200,00 €
10.. Proizvodna hala (nova)	2.169.375,00 €
Vrijednost zemljišta =	391.970,00 €
Vrijednost komunalnog doprinosa =	42.671,36 €
Vrijednost vodnog doprinosa =	6.400,70 €
Vrijednost priključaka =	25.880,00 €
Vrijednost tehničke dokumentacije i nadzora =	7.764,00 €
Vrijednost taksi =	1.294,00 €
Troškovi vanjskog uređenja =	40.000,00 €
Dodatni troškovi za uklanjanje nedostataka / štete =	0,00 €
UKUPNO	**3.350.796,90 €**

Koeficijent za prilagodbu = **1,20**

Tržišna vrijednost	**4.020.956,27 €**
zaokružena vrijednost	**4.021.000 €**

Jedinična cijena: **1.212,39 € /m^2**

Ukupna tržišna vrijednost (nekretnina sa pripadajućim zemljištem + poljoprivredno zemljište + šumsko zemljište)	**4.022.883,27 €**

Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade

1. URED I RADIONICE, PILANA - kč.br. 1645

Godina izgradnje objekta	1995
Starost objekta	30
Tip nekretnine: Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)	30-60
Odabrani OVK	40

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	60%
OOVK (%)	54,00%
OOVK	21,60
Zaokruženo	**30**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	75,00%

2. NADSTREŠNICA 1 - kč.br. 1645

Godina izgradnje objekta		2013
Starost objekta		12
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		20-30
Odabrani OVK		30

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	40%
OOVK (%)	60,00%
OOVK	18,00
Zaokruženo	**20**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	66,67%

3. KOTLOVNICA - kč.br. 1968

Godina izgradnje objekta		2014
Starost objekta		11
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		25-40
Odabrani OVK		40

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	30,00%
OOVK (%)	64,00%
OOVK	25,60
Zaokruženo	**30**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	75,00%

4. PARIONICA - kč.br. 1968

Godina izgradnje objekta		2014
Starost objekta		11
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		25-40
Odabrani OVK		40

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	30,00%
OOVK (%)	64,00%
OOVK	25,60
Zaokruženo	**30**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	75,00%

5. NADSTREŠNICA 2 - kč.br. 1645

Godina izgradnje objekta		2014
Starost objekta		11
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		20-30
Odabrani OVK		25

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	40,00%
OOVK (%)	60,00%
OOVK	15,00
Zaokruženo	**20**
Zamjenska starost zgrade	5
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	80,00%

6. NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1645

Godina izgradnje objekta		2015
Starost objekta		10
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		20-30
Odabrani OVK		30

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	1

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	35,00%
OOVK (%)	62,00%
OOVK	18,60
Zaokruženo	**20**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	66,67%

7. SUŠARA (stara) - kč.br. 1968

Godina izgradnje objekta		2014
Starost objekta		11
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine	
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)		25-40
Odabrani OVK		40

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	1

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	30,00%
OOVK (%)	64,00%
OOVK	25,60
Zaokruženo	**30**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	75,00%

8. SUŠARA (nova) - kč.br. 1968

Godina izgradnje objekta	2015
Starost objekta	10
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)	25-40
Odabrani OVK	40

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	1

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	25,00%
OOVK (%)	66,00%
OOVK	26,40
Zaokruženo	**30**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	75,00%

9. NADSTREŠNICA (skladište) - kč.br. 1943

Godina izgradnje objekta	2013
Starost objekta	12
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)	20-30
Odabrani OVK	25

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	2

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	40,00%
OOVK (%)	60,00%
OOVK	15,00
Zaokruženo	**20**
Zamjenska starost zgrade	5
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	80,00%

10. PROIZVODNA HALA (nova) - kč.br. 1643

Godina izgradnje objekta	2023
Starost objekta	2
Tip nekretnine:	Proizvodne građevine
Granice održivog vijeka korištenja (OVK)	30-60
Odabrani OVK	60

FK matrica	
A – lokacija/tržište	1
B – zgrada općenito	2
C – stanje zgrade	1

Faktor korištenje zgrade (FK) =	**2**
Rs (zaokruženo)	5,00%
OOVK (%)	77,00%
OOVK	48,00
Zaokruženo	**50**
Zamjenska starost zgrade	10
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	83,33%

- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Predmet procjene		
Površina:	19.598,50	
Vrsta.	I	
Mjera:	1	
Kategorija:	1.	
Udjel vrijednosti u postotcima	100	**100,00%**
Lokacija:	Nedelišće	
Dan vrednovanja:		29.10.2025.

Ulazni podaci	Redni broj transakcije	1.	2.	3.	4.
	Katastarska općina	Nedelišće	Nedelišće	Nedelišće	Nedelišće
	Katastarska čestica	1719	1715	1725	818/1
	Kategorija zemljišta	1.	1.	1.	1.
	Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Površina katastarske čestice	1528	2501	2741	1111
	Prodajna cijena (€)	15.326,00	22.151,18	27.492,00	14.000,00
	Cijena €/m2	10,03	8,86	10,03	12,60
	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	23.09.2021.	28.09.2020.	23.09.2021.	19.06.2023.
	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I	I	I	I
	Koeficijent iskoristivosti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Indeks razvijenosti MRRFEU				
	Indeks razvijenosti poredbene lokacije (A)	102,246	102,246	102,246	102,246
	Indeks razvijenosti procjenjivane lokacije (B)	102,246	102,246	102,246	102,246
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,0	1,0	1,0	1,0
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m²)	10,03	8,86	10,03	12,60
	Kontrola (čl.4 st.1. Pravilnika ≤ ± 30%)	3,4	14,7	3,4	-21,4
	Međuvremensko izjednačavanje DZS				
	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje (A)	122,62	113,35	122,62	165,78
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	213,86	213,86	213,86	213,86
	Korekcijski faktor (B/A)	1,74	1,89	1,74	1,29
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m²)	17,49	16,71	17,49	16,26
	Interkvalitativno izjednačenje				
	Utjecaj prava služnosti puta	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0%	0%	0%	0%
	Mjera građevinskog korištenja	0%	0%	0%	0%
	Veličina zemljišta	0%	0%	0%	0%
	Lokacija	10%	10%	10%	10%
	Infrastruktura	5%	5%	5%	5%
	Oblik	0%	0%	0%	0%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	0%	0%	0%	0%
	Kontrola (čl.19. Pravilnika ≤ ± 40%)				
	Ukupna korigirana cijena (€/m²)	20,12	19,22	20,12	18,69

Mjerodavna prosječna vrijednost nekretnine (€/m²)	**19,54**

Kontrola - Statistička obrada i izračun radi isključivanja neuobičajenih okolnosti				
Apsolutno odstupanje od medijana	0,45	-0,45	0,45	-0,97
Relativno odstupanje od medijana	2,29%	-2,29%	2,29%	-4,95%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja	0,45	0,45	0,45	0,97
Kvadrat odstupanja	0,20	0,20	0,20	0,95
Pravilo 2-sigma	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan	19,67			
Standardna devijacija	0,61			
Dvostruka standardna devijacija	1,22			
Prosječno apsolutno odstupanje	0,58			

Odabrana vrijednost nekretnine (€/m²)	**20,00**

Kat.zem.	Zemljište (m²)	Jedinična cijena (€/m²)	Koeficijent prilagodbe prema Prilogu 4. Pravilnika	Koeficijent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)
kč.br. 1644	1116	20,00	1	1,00	22.320,00
kč.br. 1643	4859	20,00	1	1,00	97.180,00
kč.br. 1645 *	5399	20,00	1	1,00	107.980,00
	2699,5	* u procjenu ulazi 1/2 građevinskog zemljišta			53.990,00
kč.br. 1968	3621	20,00	1	1,00	72.420,00
kč.br. 1944	1340	20,00	1	1,00	26.800,00
kč.br. 1943	1301	20,00	1	1,00	26.020,00
kč.br. 1718	4662	20,00	1	1,00	93.240,00
				UKUPNO:	**391.970,00 €**
					15,68 €/m²

- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Predmet procjene		
Površina:	766,00	
Vrsta.	I	
Mjera:	1	
Kategorija:	1.	
Udjel vrijednosti u postotcima	100	**100,00%**
Lokacija:	Nedelišće	
Dan vrednovanja:		29.10.2025.

Ulazni podaci	Redni broj transakcije	1.	2.	3.	4.
	Katastarska općina	Nedelišće	Nedelišće	Nedelišće	Nedelišće
	Katastarska čestica	1746	1741	1736	1735
	Kategorija zemljišta	1.	1.	1.	1.
	Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Površina katastarske čestice	1632	908	748	842
	Prodajna cijena (€)	2.266,59	1.268,19	1.036,86	1.202,82
	Cijena €/m2	1,39	1,40	1,39	1,43
	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	05.07.2016.	08.07.2016.	20.06.2016.	30.09.2015.
	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I	I	I	I
	Koeficijent iskoristivosti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Indeks razvijenosti MRRFEU				
	Indeks razvijenosti poredbene lokacije (A)	102,246	102,246	102,246	102,246
	Indeks razvijenosti procjenjivane lokacije (B)	102,246	102,246	102,246	102,246
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,0	1,0	1,0	1,0
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m²)	1,39	1,40	1,39	1,43
	Kontrola (čl.4 st.1. Pravilnika ≤ ± 30%)	0,8	0,2	1,0	-2,0
	Međuvremenskio izjednačavanje DZS				
	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje (A)	97,74	97,74	100,52	99,14
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	213,86	213,86	213,86	213,86
	Korekcijski faktor (B/A)	2,19	2,19	2,13	2,16
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m²)	3,04	3,06	2,95	3,08
	Interkvalitativno izjednačenje				
	Utjecaj prava služnosti puta	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0%	0%	0%	0%
	Mjera građevinskog korištenja	0%	0%	0%	0%
	Veličina zemljišta	5%	5%	5%	5%
	Lokacija	5%	5%	5%	5%
	Infrastruktura	0%	0%	0%	0%
	Oblik	5%	5%	5%	5%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	5%	5%	5%	5%
	Kontrola (čl.19. Pravilnika ≤ ± 40%)				
	Ukupna korigirana cijena (€/m²)	3,65	3,67	3,54	3,70

Mjerodavna prosječna vrijednost nekretnine (€/m²)	**3,64**

Kat.zem.	Zemljište (m²)	Jedinična cijena (€/m²)	Koeficijent prilagodbe prema Prilogu 4. Pravilnika	Koeficijent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)
kč.br. 1924	766	4,00	0,25	1,00	766,00
UKUPNO:					**766,00 €**
					1,00 €/m²

- ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Predmet procjene		
Površina:	4.644,00	
Vrsta.	I	
Mjera:	1	
Kategorija:	1.	
Udjel vrijednosti u postotcima	100	**100,00%**
Lokacija:	Okrug Vrh	
Dan vrednovanja:		29.10.2025.

Ulazni podaci	Redni broj transakcije	1.	2.	3.	4.
	Katastarska općina	Dunjkovec	Lopatinec	Lopatinec	Lopatinec
	Katastarska čestica	1043	5206	8274	9214
	Kategorija zemljišta	1.	1.	1.	1.
	Izvor podataka o cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Površina katastarske čestice	3147	2311	1336	4510,5
	Prodajna cijena (€)	2.256,29	1.001,00	1.260,00	2.654,46
	Cijena €/m2	0,72	0,43	0,94	0,59
	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	03.11.2022.	14.05.2024.	28.04.2025.	05.12.2022.
	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I	I	I	I
	Koeficijent iskoristivosti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Indeks razvijenosti MRRFEU				
	Indeks razvijenosti poredbene lokacije (A)	102,246	102,535	102,535	102,535
	Indeks razvijenosti procjenjivane lokacije (B)	102,535	102,535	102,535	102,535
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,0	1,0	1,0	1,0
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m²)	0,72	0,43	0,94	0,59
	Kontrola (čl.4 st.1. Pravilnika ≤ ± 30%)	-7,2	35,4	-40,6	12,3
	Međuvremenskio izjednačavanje DZS				
	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje (A)	146,19	180,96	213,86	146,19
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	213,86	213,86	213,86	213,86
	Korekcijski faktor (B/A)	1,46	1,18	1,00	1,46
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m²)	1,05	0,51	0,94	0,86
	Interkvalitativno izjednačenje				
	Utjecaj prava služnosti puta	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0%	0%	0%	0%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0%	0%	0%	0%
	Mjera građevinskog korištenja	0%	0%	0%	0%
	Veličina zemljišta	5%	5%	5%	5%
	Lokacija	0%	0%	0%	0%
	Infrastruktura	0%	0%	0%	0%
	Oblik	0%	0%	0%	0%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	5%	5%	5%	5%
	Kontrola (čl.19. Pravilnika ≤ ± 40%)				
	Ukupna korigirana cijena (€/m²)	1,16	0,56	1,04	0,95

Mjerodavna prosječna vrijednost nekretnine (€/m²)	**0,93**

Kontrola - Statistička obrada i izračun radi isključivanja neuobičajenih okolnosti				
Apsolutno odstupanje od medijana	0,16	-0,43	0,05	-0,05
Relativno odstupanje od medijana	16,61%	-43,25%	4,56%	-4,56%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja	0,16	0,43	0,05	0,05
Kvadrat odstupanja	0,03	0,18	0,00	0,00
Pravilo 2-sigma	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan	0,99			
Standardna devijacija	0,22			
Dvostruka standardna devijacija	0,44			
Prosječno apsolutno odstupanje	0,17			

Odabrana vrijednost nekretnine (€/m²)	**1,00**

Kat.zem.	Zemljište (m²)	Jedinična cijena (€/m²)	Koeficijent prilagodbe prema Prilogu 4. Pravilnika	Koeficijent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)
kč.br. 4762/2	4644	1,00	0,25	1,00	1.161,00
UKUPNO:					**1.161,00 €**
					0,25 €/m²

5.4. Posjedovni list

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4578**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8977/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1644	2	**ULICA V.NAZORA**	**1116**	
			LIVADA	1116	
		UKUPNO:		**1116**	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
1.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 1.1
2.			

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:00** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4578**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak
2.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		
4.			
4.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	Sporedni uložak
4.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 34815335c037869

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4579**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8977/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1643	2	**ULICA V.NAZORA**	**4859**	
			LIVADA	4859	
		UKUPNO:		**4859**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
1.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 1.1
2.			

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:02** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4579**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4463 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.4	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4566 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.5	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4578 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.6	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4593 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.7	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4594 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.8	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4595 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.9	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4596 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.10	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4597 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.11	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.12	Zaprimljeno 14.11.2023.g. pod brojem Z-11625/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, ANEKS UGOVORA O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 14.11.2023. S UGOVOROM O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 11.11.2022. 14.11.2023, PUNOMOĆ OV-3866/2023 16.12.2022, z. k. ul. br. 4561 k. o. Nedelišće		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		
4.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4579**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	Sporedni uložak
4.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 34815337729d640

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4565**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-12667/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1645	2	**ULICA V.NAZORA**	**5399**	
			INDUSTRIJSKO DVORIŠT	4811	
			POSLOVNA ZGRADA, ULICA V.NAZORA	283	
			GOSPODARSKA ZGRADA, ULICA V.NAZORA	82	
			GOSPODARSKA ZGRADA, ULICA V.NAZORA	18	
			POSLOVNA ZGRADA, ULICA V.NAZORA	182	
			GOSPODARSKA ZGRADA, ULICA V.NAZORA	23	
		UKUPNO:		**5399**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Suvlasnički dio: 1/2		
GAŠPARLIN SANDI, OIB: 65750233284, NEDELIŠĆE, SLAVKA KOLARA 4		
4. Suvlasnički dio: 1/2		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 22.03.2013. broj Z-1856/13. Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2485003-2200140289 od 21.03.2013.g. i Specijalne punomoći od 02.03.2013.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 950.000,00 EUR (slovima: devetstopedesettisućaeura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja, uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini 3-mjesečnog EURIBOR-a+6,70% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	950.000,00 EUR	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:03** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4565**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 26.03.2013. broj Z-1919/13 Na temelju Ugovora o jamstvu i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22.03.2013. godine i punomoći od 31.10.2012. godine broj OU-227/12-1 uknjižuje se založno pravo za iznos od 475.000,00 EUR (slovima: četiristosedamdesetpettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate po osnovi jamstva, uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG INVEST po naplati potraživanja iz Ugovora o jamstvu i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22.03.2013. godine, za korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7**	475.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 Na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju za plasmane (bankovne produkte) broj 2200145611 od 17.06.2014.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) uvećano za redovnu kamatnu stopu sukladno važećoj politici kamatnih stopa i visini kamatnih stopa Banke za pojedine plasmane, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, naknade po pojedinačnim plasmanima, promjenjive, sukladno odluci o visini naknada za usluge Banke, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, poreze i troškove u vezi plasmana iz Ugovora o okviru i ostale uvjete iz istog Ugovora o okvirnom zaduženju, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9**	3.000.000,00 KN	
5.2	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul. br. 5317 k.o. Nedelišće i sporednim z.k.ul. br. 4595, 4596, 4566, 4593, 4597, 4594, 4463 i 4565 k.o. Nedelišće.		
5.3	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod br. Z-1856/13 od 22.03.2013.g., Z-1919/13 od 26.03.2013.g., Z-6096/13 od 11.10.2013.g. i Z-3843/14 od 18.06.2014.g.		
7.			
7.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2200157737 od 07.05.2018. godine, uknjižba založnog prava za iznos kunske protuvrijednosti od 410.000,00 EUR (slovima: četristodesettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 6,25% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	410.000,00 EUR	
7.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4463 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4565**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4566 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.4	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4593 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.5	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4594 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.6	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4595 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.7	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4596 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.8	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4597 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.9	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.10	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, zabilježba obveze brisanja založnog prava upisane pod brojem Z-1856/13, Z-3843/14, Z-1919/13		
7.11	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
8.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 8.1
9.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4565**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak
9.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 9.1
11. Na suvlasnički dio: 4 (1/2)			
11.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		vezano uz B 4 (1.1)
12. Na suvlasnički dio: 4 (1/2)			
12.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	vezano uz B 4 (1.1)
12.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4561 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4566 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.4	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4578 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.5	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4565**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.6	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4595 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.7	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4596 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.8	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 12.1
12.9	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 6405 k.o V BREŽNI KOTAR		na 12.1
12.10	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 12.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 19.12.2024.g. pod brojem Z-12667/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-978/2024-2 19.12.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Croatia banke d.d., OIB 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, iz iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 34815338c499910

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4566**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2025-02/525
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	**1968**	**2**	**SENOKOŠE**	**3643**	
			LIVADA	3643	
		UKUPNO:		**3643**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 11.10.2013. broj Z-6096/13. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama i nekretninama od 11.10.2013.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 950.000,00 EUR (slovima: devetstopedesettisućaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, potraživanje s valutnom klauzulom, uvećano za redovnu kamatu po stopi 3-mjesečni EURIBOR + 6,70% godišnje, promjenjiva uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu po stopi redovne kamate, zateznu kamatu po stopi zakonske zatezne kamate, promjenjiva, naknade, troškove i druge uvjete iz Sporazuma, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	950.000,00 EUR	
2.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4566**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 Na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju za plasmane (bankovne produkte) broj 2200145611 od 17.06.2014.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) uvećano za redovnu kamatnu stopu sukladno važećoj politici kamatnih stopa i visini kamatnih stopa Banke za pojedine plasmane, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, naknade po pojedinačnim plasmanima, promjenjive, sukladno odluci o visini naknada za usluge Banke, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, poreze i troškove u vezi plasmana iz Ugovora o okviru i ostale uvjete iz istog Ugovora o okvirnom zaduženju, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9**	3.000.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul. br. 5317 k.o. Nedelišće i sporednim z.k.ul. br. 4595, 4596, 4566, 4593, 4597, 4594, 4463 i 4565 k.o. Nedelišće.		
2.3	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod br. Z-1856/13 od 22.03.2013.g., Z-1919/13 od 26.03.2013.g., Z-6096/13 od 11.10.2013.g. i Z-3843/14 od 18.06.2014.g.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2200157737 od 07.05.2018. godine, uknjižba založnog prava za iznos kunske protuvrijednosti od 410.000,00 EUR (slovima: četristodesettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 6,25% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	410.000,00 EUR	Sporedni uložak
3.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 3.1
3.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, zabilježba obveze brisanja založnog prava upisane pod brojem Z-6096/13, Z-3843/14.		
3.4	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine uknjižba založnog prava za iznos od 205.000,00 EUR (dvjestopettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine, za korist:	205.000,00 EUR	Sporedni uložak

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4566**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB		
4.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak
6.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		
8.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4566**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	Sporedni uložak
8.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 8.1
8.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 19.12.2024.g. pod brojem Z-12667/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-978/2024-2 19.12.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Croatia banke d.d., OIB 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, iz iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 34815363066bfa6

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4596**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-12667/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	**1944**	**2**	**SENOKOŠE**	**1340**	
			LIVADA	1340	
		UKUPNO:		**1340**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 Na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju za plasmane (bankovne produkte) broj 2200145611 od 17.06.2014.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) uvećano za redovnu kamatnu stopu sukladno važećoj politici kamatnih stopa i visini kamatnih stopa Banke za pojedine plasmane, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, naknade po pojedinačnim plasmanima, promjenjive, sukladno odluci o visini naknada za usluge Banke, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, poreze i troškove u vezi plasmana iz Ugovora o okviru i ostale uvjete iz istog Ugovora o okvirnom zaduženju, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9**	3.000.000,00 KN	
1.2	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul. br. 5317 k.o. Nedelišće i sporednim z.k.ul. br. 4595, 4596, 4566, 4593, 4597, 4594, 4463 i 4565 k.o. Nedelišće.		
1.3	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod br. Z-1856/13 od 22.03.2013.g., Z-1919/13 od 26.03.2013.g., Z-6096/13 od 11.10.2013.g. i Z-3843/14 od 18.06.2014.g.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:06** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4596**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2200157737 od 07.05.2018. godine, uknjižba založnog prava za iznos kunske protuvrijednosti od 410.000,00 EUR (slovima: četristodesettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 6,25% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	410.000,00 EUR	Sporedni uložak
2.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, zabilježba obveze brisanja založnog prava upisane pod brojem Z-3843/14,		
2.4	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine uknjižba založnog prava za iznos od 205.000,00 EUR (dvjestopettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine, za korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB**	205.000,00 EUR	Sporedni uložak
3.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 3.1
3.3	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 3.1
4.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4596**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
4.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		
7.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4596**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	Sporedni uložak
7.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 19.12.2024.g. pod brojem Z-12667/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-978/2024-2 19.12.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Croatia banke d.d., OIB 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, iz iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 348153420b53d85

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4595**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-12667/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	**1943**	**2**	**SENOKOŠE**	**1301**	
			LIVADA	1301	
		UKUPNO:		**1301**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 Na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju za plasmane (bankovne produkte) broj 2200145611 od 17.06.2014.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) uvećano za redovnu kamatnu stopu sukladno važećoj politici kamatnih stopa i visini kamatnih stopa Banke za pojedine plasmane, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, naknade po pojedinačnim plasmanima, promjenjive, sukladno odluci o visini naknada za usluge Banke, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, poreze i troškove u vezi plasmana iz Ugovora o okviru i ostale uvjete iz istog Ugovora o okvirnom zaduženju, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9**	3.000.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul. br. 5317 k.o. Nedelišće i sporednim z.k.ul. br. 4595, 4596, 4566, 4593, 4597, 4594, 4463 i 4565 k.o. Nedelišće.		
2.3	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod br. Z-1856/13 od 22.03.2013.g., Z-1919/13 od 26.03.2013.g., Z-6096/13 od 11.10.2013.g. i Z-3843/14 od 18.06.2014.g.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:05** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4595**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2200157737 od 07.05.2018. godine, uknjižba založnog prava za iznos kunske protuvrijednosti od 410.000,00 EUR (slovima: četristodesettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 6,25% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	410.000,00 EUR	Sporedni uložak
3.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 3.1
3.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, zabilježba obveze brisanja založnog prava upisane pod brojem Z-3843/14,		
3.4	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine uknjižba založnog prava za iznos od 205.000,00 EUR (dvjestopettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine, za korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB**	205.000,00 EUR	Sporedni uložak
4.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 4.1
4.3	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 4.1
5.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4595**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 5317 k.o NEDELIŠĆE		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak
6.2	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-8946/2024 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 26.08.2024, Na temelju prijedloga ODO u Čakovcu, br. O-DO-373/2024. na nekretninama DRVOTRADE d.o.o., Ulica Slavka Kolara 4, Nedelišće, 40000 Čakovec zabilježba pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		
8.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4595**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 Prvenstveni red upisa: Z-8946/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 27.08.2024, za iznos od 163.184,49 eura (glavnica 162.321,73 eura, kamata u iznosu od 862,76 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 162.321,73 eura od 2. kolovoza 2024. pa do isplate po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, tekućom od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**	163.184,49 EUR	Sporedni uložak
8.2	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 8.1
8.3	Zaprimljeno 27.08.2024.g. pod brojem Z-8977/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 19.12.2024.g. pod brojem Z-12667/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BR. OVR-978/2024-2 19.12.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Croatia banke d.d., OIB 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, iz iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Kontrolni broj: 3481534153817c5

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

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 5317**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-12667/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	**1718**	**8**	**ZAVRTJE**	**4662**	
			LIVADA	4662	
		UKUPNO:		**4662**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 Na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju za plasmane (bankovne produkte) broj 2200145611 od 17.06.2014.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) uvećano za redovnu kamatnu stopu sukladno važećoj politici kamatnih stopa i visini kamatnih stopa Banke za pojedine plasmane, promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, naknade po pojedinačnim plasmanima, promjenjive, sukladno odluci o visini naknada za usluge Banke, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, poreze i troškove u vezi plasmana iz Ugovora o okviru i ostale uvjete iz istog Ugovora o okvirnom zaduženju, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9**	3.000.000,00 KN	
4.2	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se zasnivanje zajedničke hipoteke u glavnom z.k.ul. br. 5317 k.o. Nedelišće i sporednim z.k.ul. br. 4595, 4596, 4566, 4593, 4597, 4594, 4463 i 4565 k.o. Nedelišće.		
4.3	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-3843/14 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod br. Z-1856/13 od 22.03.2013.g., Z-1919/13 od 26.03.2013.g., Z-6096/13 od 11.10.2013.g. i Z-3843/14 od 18.06.2014.g.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **24.10.2025. 22:35:04** Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 5317**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u EUR br. 2200157737 od 07.05.2018. godine, uknjižba založnog prava za iznos kunske protuvrijednosti od 410.000,00 EUR (slovima: četristodesettisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 6,25% godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog ugovora, za korist: **CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB**	410.000,00 EUR	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 5.1
5.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4160/2018 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, zabilježba obveze brisanja založnog prava upisane pod brojem Z-3843/14,		
5.4	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine uknjižba založnog prava za iznos od 205.000,00 EUR (dvjestopettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora o jamstvu i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 55/10883 od 07.05.2018. godine, za korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB**	205.000,00 EUR	
6.2	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4566 k.o NEDELIŠĆE		na 6.1
6.3	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4595 k.o NEDELIŠĆE		na 6.1
6.4	Zaprimljeno 08.05.2018.g. pod brojem Z-4161/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4596 k.o NEDELIŠĆE		na 6.1
6.5	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE		na 6.1
7.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 5317**

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 12.01.2021, za iznos od 2.081.318,73 EUR (dvamilijunaosamdesetjednatisućatristoosamnaest eura i sedamdesettri centa), u kunskoj protuvrijednosti, što na dan 23.10.2020. godine predstavlja protuvrijednost od 15.750.583,46 kn (petnaestmilijunasedamstopedesettisućapetstoosamdesettri kune i četrdesetšest lipa), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,30% godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, fiksna, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: EUPR-20-1101360 sa Prilogom 1 od 21.12.2020. i predmetnom Sporazumu. **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB**	2.081.318,73 EUR	Glavni uložak
7.2	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4463 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.3	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4565 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.4	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4566 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.5	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4578 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.6	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4579 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.7	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4593 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.8	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4594 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.9	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4595 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.10	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4596 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
7.11	Zaprimljeno 15.01.2021.g. pod brojem Z-435/2021 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4597 k.o NEDELIŠĆE		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-12661/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA 15.11.2022, PUNOMOĆ 02.11.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izavnsudske prirode, za korist:	30.000.000,00 KN	Sporedni uložak

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 22:35

OSS evidencijski broj: 2926235/2025
Katastarska općina: 303305, NEDELIŠĆE **Broj ZK uloška: 4561**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8977/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1924	2	**SENOKOŠE**	**766**	
			LIVADA	766	
		UKUPNO:		**766**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
DRVOTRADE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06857184002, ULICA SLAVKA KOLARA 4, NEDELIŠĆE 40000 ČAKOVEC		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 14.11.2023.g. pod brojem Z-11625/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, ANEKS UGOVORA O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 14.11.2023. S UGOVOROM O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 11.11.2022. 14.11.2023, PUNOMOĆ OV-3866/2023 16.12.2022, Uknjižuje se pravo zaloga do ukupnog iznosa od 30.000.000,00 kuna (slovima: tridesetmilijuna kuna) uvećano za ugovorene kamate, te zakonske zatezne kamate, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: **PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA**	30.000.000,00 KN	
1.2	Zaprimljeno 14.11.2023.g. pod brojem Z-11625/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ANEKS UGOVORA O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 14.11.2023. S UGOVOROM O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OD 11.11.2022. 14.11.2023, z. k. ul. br. 4579 k. o. Nedelišće		na 1.1
2.			

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 24.10.2025

OSS evidencijski broj: 2926235/2025

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: LOPATINEC (Mbr. 303208)

Posjedovni list: 5309

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	KOVAČ DRAŽEN, OKRUGLI VRH 27B, OKRUGLI VRH 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	91016252171
1/2	KOVAČ DRAŽEN, OKRUGLI VRH 27B, OKRUGLI VRH 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	91016252171

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
		4762/2	**HORVATOVO**	**4644**	**10**		
			ŠUMA	4644			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**4644**			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 348153363f3db84

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

5.5. Kopija katastarskog plana (grafika)

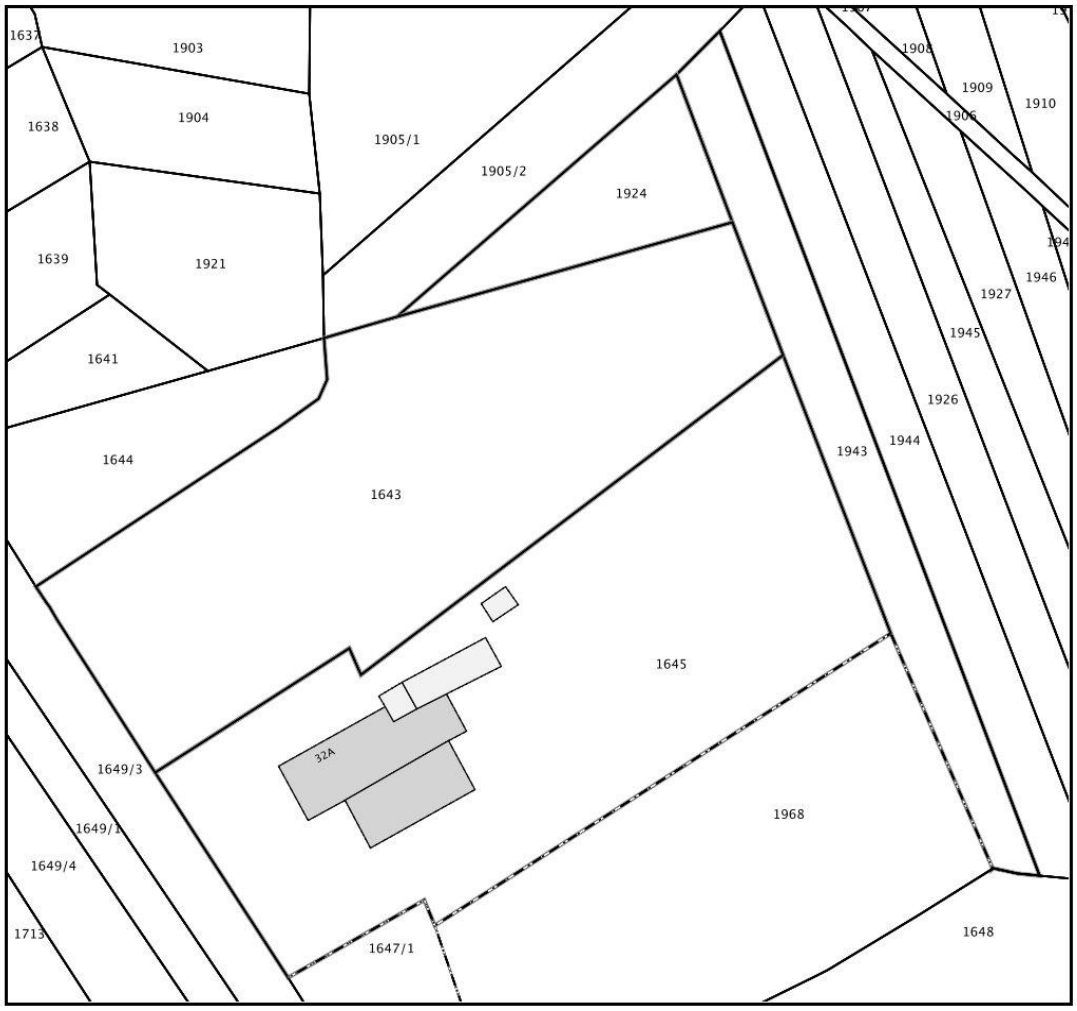
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

K.o. NEDELIŠĆE
k.č.br.: 1643 , 1645 , 1924 , 1943

Stanje na dan: 24.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2926235/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



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

Kontrolni broj: 348153318144a5f

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

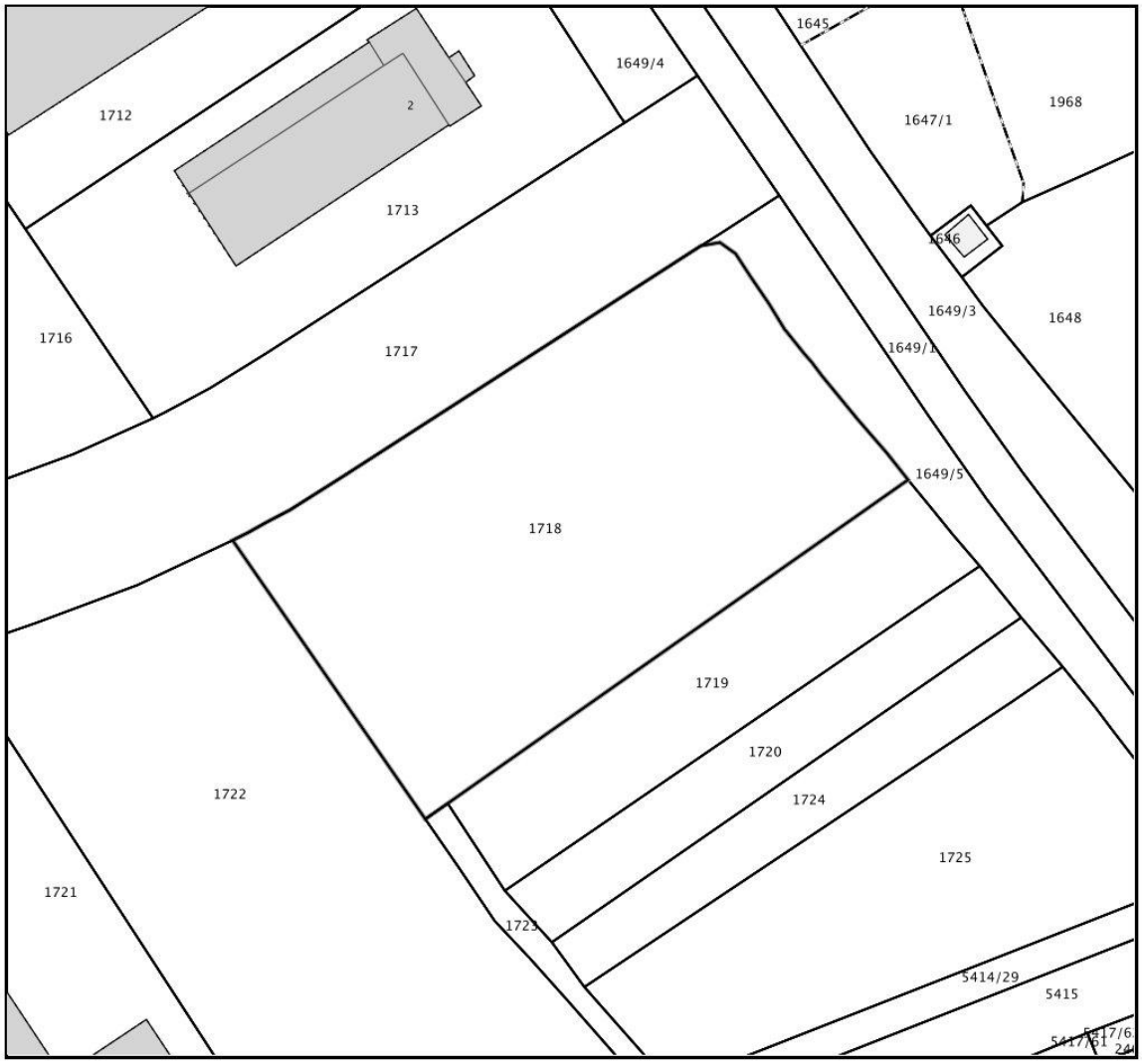
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

K.o. NEDELIŠĆE
k.č.br.: 1718

Stanje na dan: 24.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2926235/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



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

Kontrolni broj: 348153321fd7014

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

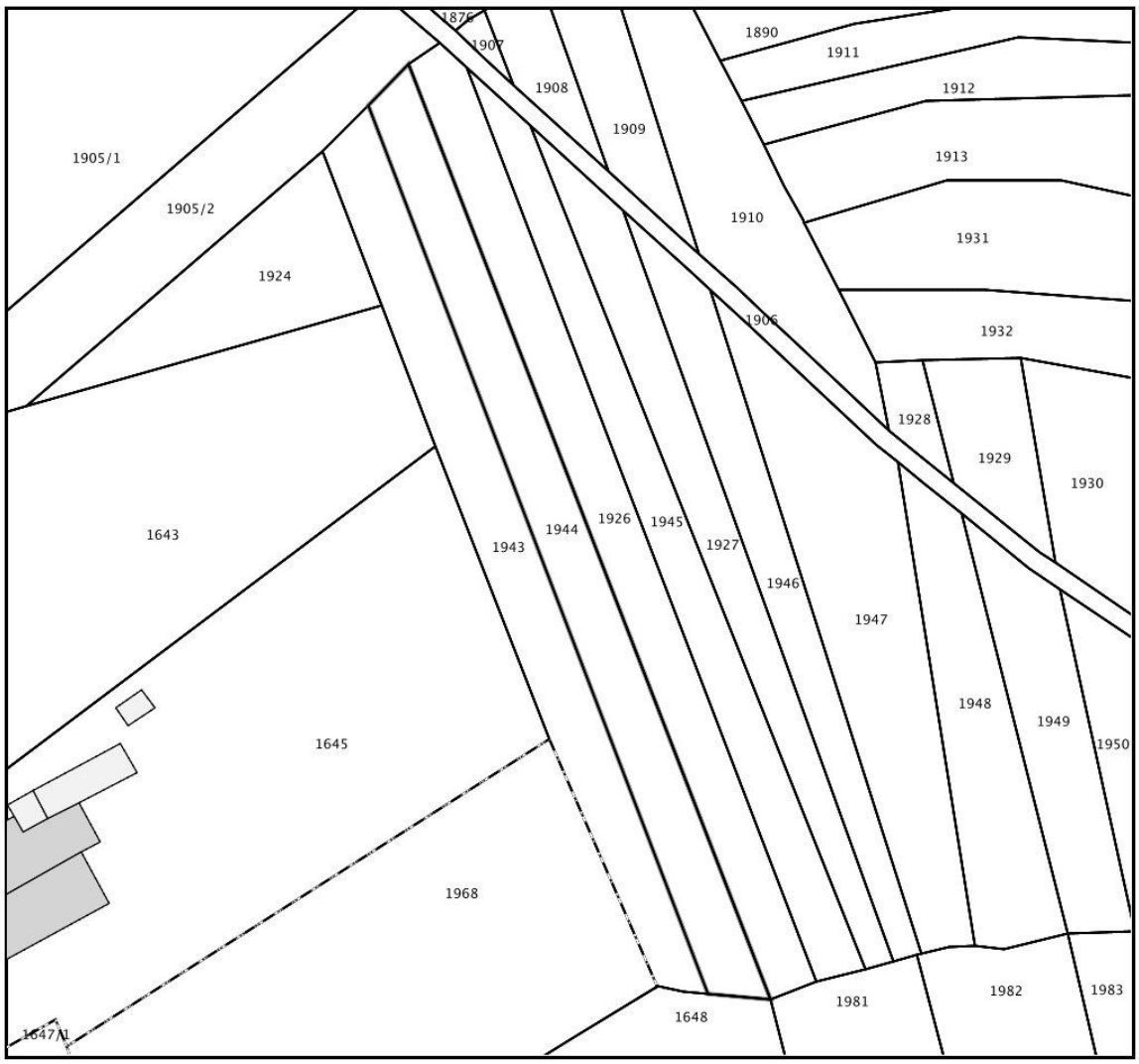
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

K.o. NEDELIŠĆE
k.č.br.: 1944

Stanje na dan: 24.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2926235/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



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

Kontrolni broj: 34815333401873c

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

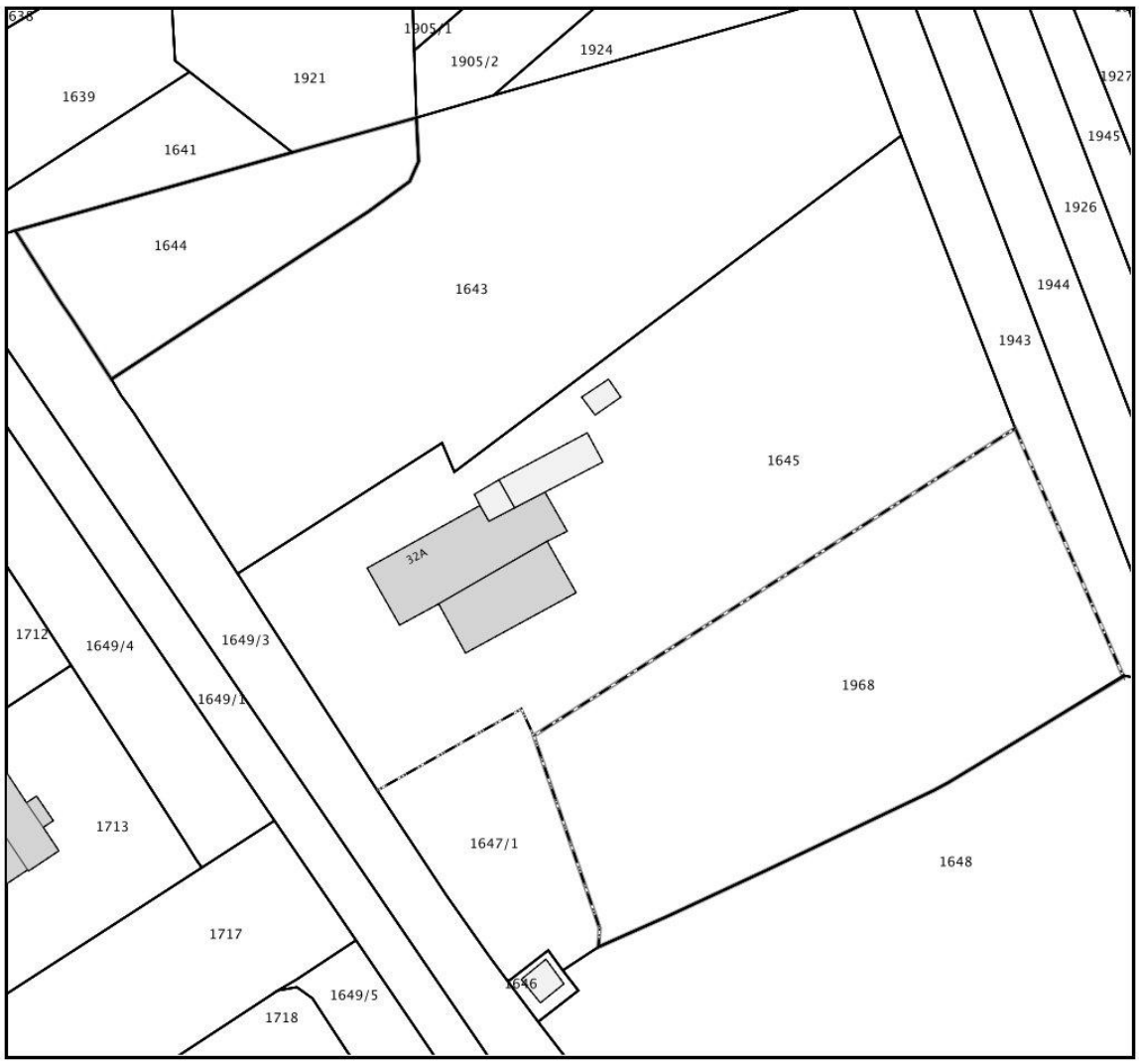
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

K.o. NEDELIŠĆE
k.č.br.: 1644 , 1968

Stanje na dan: 24.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2926235/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



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

Kontrolni broj: 348153349d56df2

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

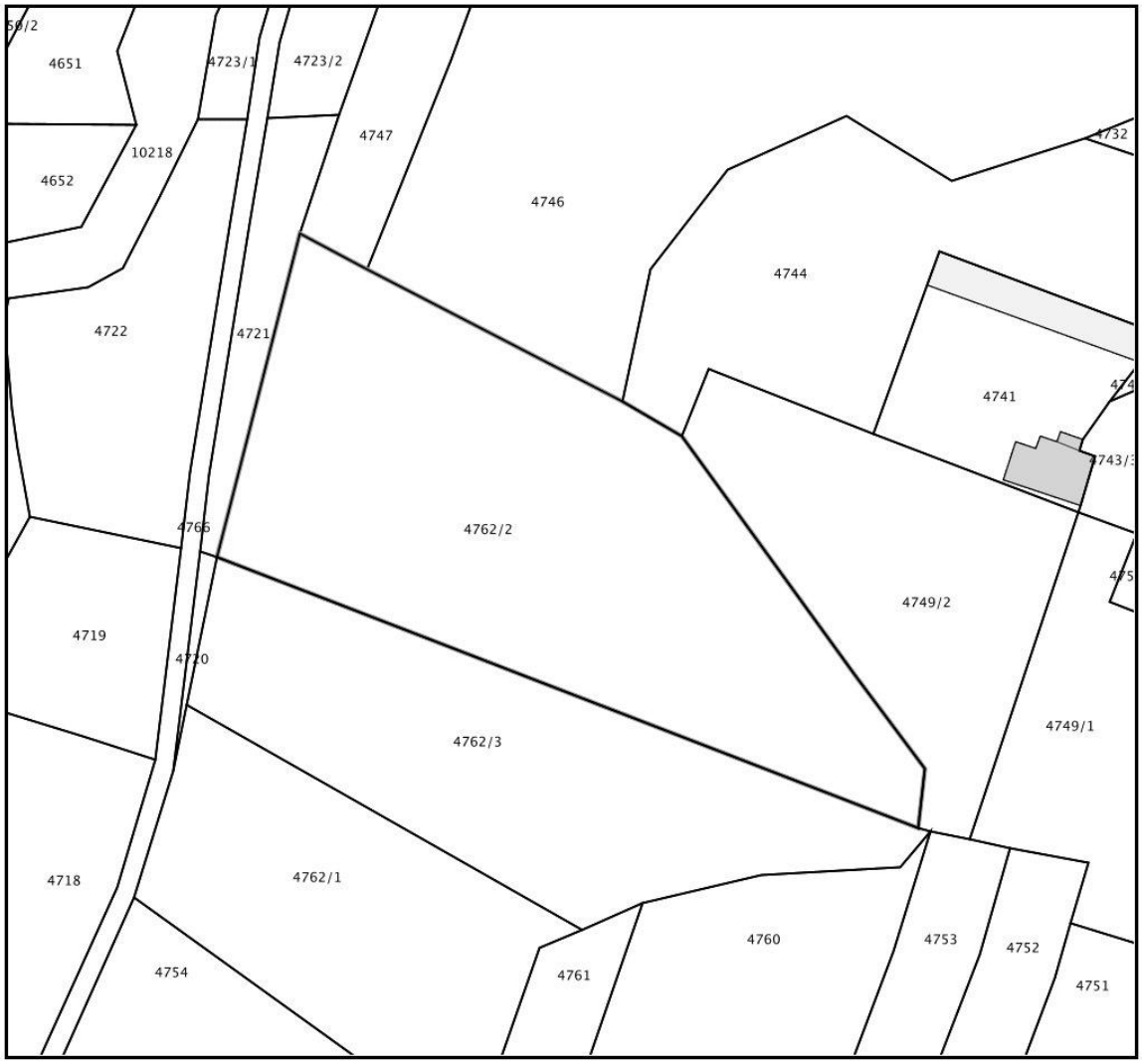
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

K.o. LOPATINEC
k.č.br.: 4762/2

Stanje na dan: 24.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2926235/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



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

Kontrolni broj: 3481533042cf8af

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

5.6. Građevinska dozvola

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA MEĐIMURSKA
URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, STAMBENO KOMUNALNE POSLOVE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

Reg. br. 537/1994.

KLASA: UP/I-361-03/94-01/548
URBROJ: 2109-05-04-94- 3
Čakovec, 22.11.1994.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša na temelju članka 30. i 37. Zakona o gradnji ("Narodne novine RH" br. 77/92.), na zahtjev

GAŠPARLIN MILIVOJA i FEGEŠ DRAGUTINA iz Nedelišća

Slavka Kolara 4 u predmetu rješavanja građevne dozvole, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. GAŠPARLIN MILIVOJU i FEGEŠ DRAGUTINU iz Nedelišća,

Slavka Kolara 4, odobrava se u

Nedelišću, na nekretnini

upisanoj u z.k.ul. br. 3623, 8682 grunt. čest. br. 2474/289/2, 1886/2

k.o. Nedelišće u Nedelišću

kat.čest.br. 2595, 1144 novoformirana 1144/2 k.o. Nedelišće prema Uvjerenju

o uvjetima ured.prostora klasa:350-05/93-01/61 Urbroj: 2109-08-03-93-2 od 18.10.1993.

i odobrenoj tehničkoj dokumentaciji izgradnja poslovne građevine-pilana u Nedelišću

prema ovim uvjetima: u industrijskoj zoni

- građevinska linija

- tlocrtna veličina 10,0 x 20,0 m

udaljenost tlocrtne površine od sjeverne međe parcele 3,0 m (na najbližem dijelu)

od uličnog međe 30,0 m - prema tehničkoj dokumentaciji

otvori nisu dozvoljeni na pročelju

(otvorom se ne smatraju otklopni prozori ostakljeni neprozirnim staklom dimenzije 0,60 x 0,60 m i dijelovi zida od staklene opeke ili drugog sličnog materijala)

- parkiralište izvesti unutar građevinske parcele, prema tehničkoj

dokumentaciji

2. Visina poda prizemlja od nivoa terena, broj etaža, visina vijenca, visina sljemena i krovišta (vrsta, nagib, pokrov) moraju se izvesti prema projektu.

3. Krovne vode se moraju zahvatiti i odvesti tako da ne čine štetu susjednim građevinama i parceli.

4. Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor nad građenjem

Građevina za koju se izdaje ova građevna dozvola mora se graditi, odnosno izvoditi u svemu prema tehničkim propisima, normativima, standardima i ostalim propisima koji reguliraju građenje te vrste objekta.

6. Investitor je dužan o početku radova obavijestiti nadležnu građevinsku inspekciju najkasnije na dan početka radova prijaviti početak građenja.
6. Ako se investitor neće pridržavati navedenih uvjeta, donijet će se rješenje o obustavi daljnje izgradnje.
7. Građevna dozvola prestaje važiti ako se s građevnim radovima ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole.

OBRAZLOŽENJE

Investitor: Gašparlin Milivoj i Fegeš Dragutin

podnio je zahtjev da mu se odobri

gradnja poslovne građevine - pilana u Nedelišću

na zemljištu određenom u točki 1. dispozitiva.

Uz zahtjev je priložio:

a) Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora, Klasa: 350-05/93-01/61
Urbr: 2109-08-03-93-2 od 18.1.1993.

b) tri projekta izrađena u "ATA" - ATELJE ZA PROJEKTIRANJE ZAGREB, Visoka 12
br. teh. dnev. 210/92 od 2.1992.
Projektant Borivoj Korejzl dipl.ing.arh.

c) dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta, odnosno o pravu vlasništva objekta. - gruntovni izvadak zk.ul. 8682, zk.ul. 3623 k.o. Nedelišće

d) elektroenergetska suglasnost br. 14-R od 22.1.1993. ELEKTRE Čakovec

e) protupožarna suglasnost klasa:UpI-214-02/94-03/245
Urbr: 511-21-09-2-94-2 od 19.9.1994.

f) —

g) sanitarna sugl.klasa:540-02/94-01/521,Urbr: 2109-04-03/1-94-2 od 11.10.1994.

h) rješenje Sekretarijata za privredu i društveno planiranje
klasa: UpI-320-02/93-01/352, Urbroj: 2109-16-02-93-2 od 18.6.1993.

i) kopija iz katastra

Iz podnesene dokumentacije i nakon uviđaja na terenu utvrđeno je da investitor ispunjava uvjete za dobivanje građevne dozvole, pa je riješeno kao u dispozitivu.
Za izgrađenu građevinu investitor je dužan ishoditi uporabnu dozvolu.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove građevne dozvole nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Zagreb, kao drugostupanjskom organu i to u roku od 15 dana po primitku građevne dozvole.
Pismena se žalba u dva primjerka predaje neposredno ili šalje preporučeno poštom, a usmena se daje na zapisnik u ovom Uredu. Za žalbu protiv ove građevne dozvole plaća se upravna pristojba u iznosu od 4,00 K u upravnim biljezima po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine RH" br. 97/93.).
Pristojba za ovu građevnu dozvolu prema Tar. br. 1. . 80. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 222,25 Kn, je uplaćena i poništena na podnesku.

DOSTAVITI:
1. Podnositelju zahtjeva,
2. U spis predmeta,
3. Porezna uprava -
Područni ured Čakovec,
4. Arhiva - ovdje.

PROČELNIK UREDA
Nada Vugrinec,dipl.inž.grad.

5.7. Uporabna dozvola

REPUBLIKA HRVATSKA
Međimurska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Sjedište Čakovec

KLASA: UP/I-361-05/16-01/000022
URBROJ: 2109/1-09-2/01-16-0006
Čakovec, 30.06.2016.

Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Sjedište Čakovec, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor DRVOTRADE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, HR-40305 Nedelišće, Nedelišće, Slavka Kolara 4, OIB 06857184002 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine" broj 153/13.), izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba:

- izvedene rekonstrukcije poslovne građevine - dogradnja nadstrešnice za obradu drvene građe, 3. skupine,

na građevnoj čestici k.č.br. 1645 k.o. Nedelišće (Nedelišće, Vladimira Nazora 32A), za koju je izdan izvršan akt za građenje građevine i to:

- Rješenje za građenje: KLASA: UP/I-361-06/12-01/48, URBROJ: 2109/1-13/3-13-07 od 05. lipnja 2013. godine izdano po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Međimurske županije, pravomoćno dana 28. lipnja 2013. godine.

OBRAZLOŽENJE

Investitor DRVOTRADE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, HR-40305 Nedelišće, Nedelišće, Slavka Kolara 4, OIB 06857184002, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 24.05.2016. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu prilježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 1.000,00 kuna na račun broj HR7623400091800020004 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine" broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VODITELJICA ODSJEKA ZA GRADNJU
Dragica Vugrinec, ing.grad.

DOSTAVITI:

1. DRVOTRADE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, HR-40305 Nedelišće, Nedelišće, Slavka Kolara 4,
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Čakovec, Odjel za katastar nekretnina Čakovec, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2,
3. Evidencija, ovdje,
4. U spis, ovdje.

5.8. Potvrda glavnog projekta

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

KLASA: 361-03/10-01/78
URBROJ: 2109/1-13/3-11-05
Čakovec, 11. srpnja 2011.

Reg.br.: 156/2011

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Međimurske županije, kao tijelo uprave nadležno za poslove graditeljstva, povodom zahtjeva **Gašparlin Milivoja iz Nedelišća, S. Kolara 4 i Fegeš Dragutina iz Nedelišća, Sajmište 21** za izdavanje potvrde glavnog projekta, na temelju članka 212. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09. i 55/11.), izdaje

POTVRDU GLAVNOG PROJEKTA

1. Utvrđuje se da je glavni projekt,
ozn.proj. K2-16/2010, teh.dnev. K2-16/2010, od rujna 2010. godine, izrađen po Krešimiru Klasiću, dipl.ing.arh., ovlaštenom - glavnom projektantu iz društva K2 ART d.o.o. Čakovec,
za izgradnju nadstrešnice za obradu drvene građe, dimenzije 49,52 m x 10,21 m, etažnost: prizemlje u Nedelišću, V. Nazora 32a,

na kat.čest.br. 1144/2 k.o. Nedelišće, upisanoj u zk.ul.br. 4565 k.o. Nedelišće, čestica br. 1645, izrađen u skladu s Lokacijskom dozvolom, Klasa: UP/I-350-05/10-01/42; Urbr: 2109/1-13/2-10-12 od 12. kolovoza 2010. godine izdane u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Međimurske županije, sukladno odredbama Detaljnog plana uređenja privredne zone u Nedelišću ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 8/02.) i Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja privredne zone u Nedelišću ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 2/05.), te odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji donesenih na temelju toga Zakona i drugih propisa.

Neto površina izgradnje nadstrešnice iznosi 499,20 m^2, bruto površina je 505,60 m^2 i V= 505,60 m^3.

Navedeni glavni projekt, sastoji se od:
- arhitektonskog projekta, elaborat zaštite na radu i troškovnici - zaj.ozn.proj. K2-16-2010, br.teh.dnev. K2-16-2010 od rujna 2010. godine, izrađen u trgovačkom društvu "K2 ART " d.o.o. Čakovec, mapa 1, 6 i 7,

- građevinskog projekta, projekta hidroinstalacija i projekta vanjskog uređenja - zaj.ozn.proj. K2-16-2010, br.teh.dnev. 7/2010 od od rujna 2010. godine, izrađen u trgovačkom društvu "PAN-PRO " d.o.o. Macinec, mapa 2, 3 i 5,
- projekat elektroinstalacija - zaj.ozn.proj. K2-16-2010, br.teh.dnev. 33/2010 od od rujna 2010. godine, izrađen u trgovačkom društvu "ČAKOVEC PROJEKT " d.o.o. Čakovec, mapa 4.

2. Ova potvrda izdaje se nakon što je uvidom u dokumentaciju i očevidom održanim dana 26. listopada 2010. godine, utvrđeno da je:

2.1.Investitor zahtjevu za izdavanje potvrde glavnog projekta priložio:

- tri primjerka glavnog projekta, s uvezenom preslikom teksta konačne lokacijske dozvole, navedene u točci 1. ove potvrde,

- dokaz da investitor ima pravo graditi:
a) Izvadak iz zemljišne knjige, u zk.ul.br. 4565 k.o. Nedelišće, čestica br. 1645 od 28.10.2010. godine.

b) Kopiju katastarskog plana, za građevnu česticu, identičnu kat.čest.br. 1144/2 k.o. Nedelišće od 28.10.2010. godine.

2.3.Građevna čestica uređena je sukladno odredbama Detaljnog plana uređenja privredne zone u Nedelišću ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 8/02.) i Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja privredne zone u Nedelišću ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 2/05.), tako da je:

- koristit će se postojeći kolni prilaz,
- na građevnoj čestici izvesti parkirališna mjesta za zaposlene, korisnike usluga i to: 9 +1 kako je prikazano na situaciji glavnog projekta,
- odvodnju oborinskih voda s krovišta nadstrešnice ispuštati u okolni teren građevne čestice,
- građevnu česticu hortikulturno urediti sadnjom autohtonog bilja,
- građevinu obvezno priključiti na postojeću komunalnu infrastrukturu, a u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima,
- potrebno je osigurati adekvatno zbrinjavanje ostataka i otpadne drvene građe, kao i voditi računa o urednosti postojećeg industrijskog dvorišta na kojem je privremeno odložena drvena građa,
- tijekom izgradnje i korištenja građevine potrebno je poštivati odredbe Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (službeni glasnik Međimurske Županije broj 7/2008.) te Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02),
- unutar građevne čestice komunalni otpad sakupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem i predati ovlaštenoj osobi za sakupljanje te vrste otpada,

- potrebno se pridržavati Vodopravnih uvjeta izdanih od strane Hrvatskih voda vodnogospodarski odsjek Varaždin, Klasa: UP/I-325-06/10-01/4117, Ur.broj: 374-26-1-10-2 od 14. srpnja 2010. godine.

2.4. Investitor je dostavio Potvrdu Općine Nedelišće, KLASA: 363-05/11-02/47, URBROJ: 2109/12-05-02-11-01 od 28.06.2011. godine, o reguliranom komunalnom doprinosu sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» br. 26/03., 82/04., 110/04. i 178/04.).

2.5. Sukladno odredbama Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (Narodne novine br. 107/95., 19/96., 88/98. i 150/05.), dostavljena Potvrda o plaćenom vodnom doprinosu, Klasa: UP/I-325-08/10-01/0041871, Urbr: 374-3207-2-11-3, od 05.07.2011. godine, koju su izdale Hrvatske vode, VGI «Međimurje» Čakovec.

Ova potvrda izdaje se investitorima, Gašparlin Milivoju iz Nedelišća, S. Kolara 4 i Fegeš Dragutinu iz Nedelišća, Sajmište 21 radi izgradnje nadstrešnice za obradu drvene građe u Nedelišću, V. Nazora 32a iz točke 1. ove potvrde.

3. Ova potvrda prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.

4. Važenje potvrde glavnog projekta može se na zahtjev investitora produžiti jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdana potvrda.

5. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad izgrađenom predmetnom građevinom. Stručni nadzor investitor mora povjeriti osobama koje zadovoljavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti propisane ovim Zakonom.

6. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova i o nastavku radova nakon prekida dulje od tri mjeseca, pisano prijaviti početak izgradnje, odnosno nastavak radova.

7. Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati izvedbeni projekt i elaborat iskolčenja građevina.

8. Izgrađena građevina iz točke 1. ove potvrde može se koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za istu izda uporabna dozvola.

9. Glavni projekt iz točke 1. sastavni je dio ove Potvrde.

Upravna pristojba za izdavanje ove potvrde po Tab.br. 63. točka 2. Podtočka 1. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07. i 25/08.) u iznosu od 900,00 kuna plaćena je u cijelosti.

REPUBLIKA HRVATSKA ... ŽUPANIJA

PROČELNIK
Stjepan Baranašić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Gašparlin Milivoj
   Nedelišće, S. Kolara 4
2. Pegeš Dragutin
   Nedelišće, Sajmište 21
3. Spis – ovdje
4. Evidencija

Radi znanja:
- Ured državne uprave u MŽ
  Služba za gospodarstvo i
  imovinsko pravne poslove
- Građevinska inspekcija

5.9. Rješenje za građenje

Potvrđuje se da je ova preslika istovjetna s arhivskim izvornikom

U Čakovcu, 13 -01- 2016 godine.

Potpis ovlaštene osobe:

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

KLASA: UP/I-361-06/12-01/48
URBROJ: 2109/1-13/3-13-07
Čakovec, 05. lipnja 2013.

Reg.br.: 247 /2013.

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Međimurske županije, povodom zahtjeva investitora trgovačkog društa, **DRVOTRADE d.o.o. Nedelišće, S. Kolara 4** za donošenje rješenja za građenje, na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja („Narodne novine", br. 69/09., 128/10. i 136/12.), donosi slijedeće

RJEŠENJE ZA GRAĐENJE

1. Investitoru, DRVOTRADE d.o.o. Nedelišće, S. Kolara 4, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade (dogradnja nadstrešice) u Nedelišću, V. Nazora 32a, na kat.čest.br. 1645 k.o. Nedelišće identičnoj grunt.čest.br. 1645 upisana u zk.ul.br 4565 k.o. Nedelišće u skladu s uvjetima određenim glavnim projektom, zajedničke oznake K2-73-2012 od ožujka 2013. godine izrađenom po ovlaštenom arhitekti Krešimiru Klasiću, dipl.ing.arh. iz trgovačkog društva K2 ART d.o.o. Čakovec.

Rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade – nadstrešnice za obradu drvene građe će se izvesti dogradnja sa sjeverozapadne strane dimenzije 29,78 m x 10,21 m i dogradnja jugoistočne strane gdje će se dograditi, dimenzije 40,72 m x 9,86 m, etažnost: prizemlje u Nedelišću, V. Nazora 32a.

Ukupna netto povšina dogradnje iznosi 694,50 m^2, građevinska (bruto) površina iznosi 698,50 m^2, volumen V=698,50 m^3.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ovoga rješenja, a sastoji se od:
- arhitektonskog projekta, elaborat zaštite na radu, elaborat zaštite od požara i troškovnici - zaj.ozn.projekta: K2-73-2012, br.teh.dnev. K2-73-2012 od ožujka 2013. godine, izrađen u trgovačkom društvu K2 ART d.o.o. Čakovec po ovlaštenom arhitekti Krešimiru Klasiću dipl.ing.arh., mapa I, VIA, VIB i VII.

5.10. Podaci iz e-Nekretnina

- građevinsko zemljište



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1510022
Datum pregleda	30.10.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4570717
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.10.2021
Površina u prometu	1.528,00
Vrijednost nekretnine (KN)	114.903,30
Vrijednost nekretnine (EUR)	15.326,00
Datum ugovora	23.09.2021
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	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br. 1719; k.o. Nedelišće



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1351420
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.12.2020
Površina u prometu	2.501,00
Vrijednost nekretnine (KN)	167.000,03
Vrijednost nekretnine (EUR)	22.151,18
Datum ugovora	28.09.2020
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.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	IZVORNO UNESEN
Cjenovni blok	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br.1715; k.o. Nedelišće

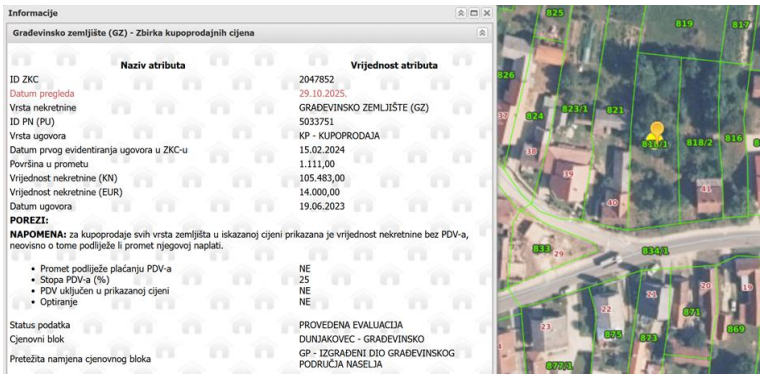


Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1510023
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4570717
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.10.2021
Površina u prometu	2.741,00
Vrijednost nekretnine (KN)	206.115,19
Vrijednost nekretnine (EUR)	27.492,00
Datum ugovora	23.09.2021
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	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br.1725; k.o. Nedelišće



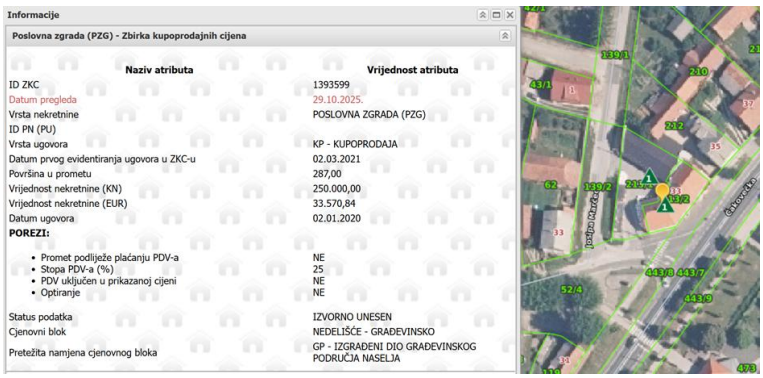
Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

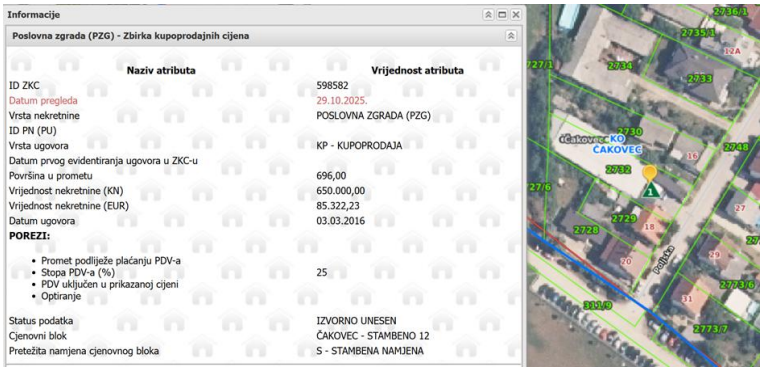
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2047852
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5033751
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.02.2024
Površina u prometu	1.111,00
Vrijednost nekretnine (KN)	105.483,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	14.000,00
Datum ugovora	19.06.2023
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DUNJAKOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

kč.br.818/1; k.o. Nedelišće

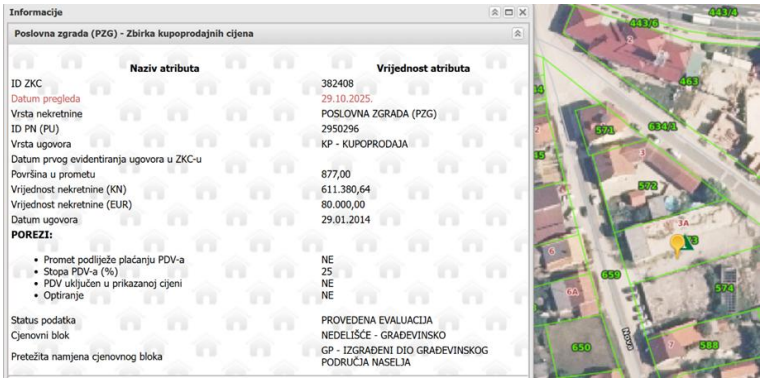
- nekretnine/građ.zemljište



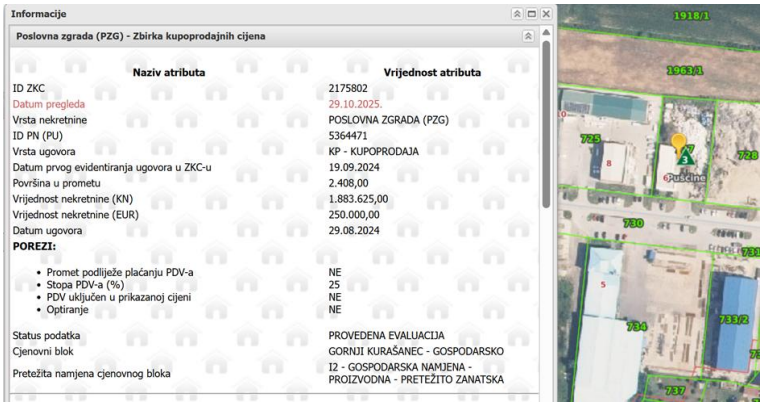
kč.br.213/2; k.o. Nedelišće



kč.br.2732; k.o. Čakovec



kč.br.573; k.o. Nedelišće



kč.br.727; k.o. Pušćine

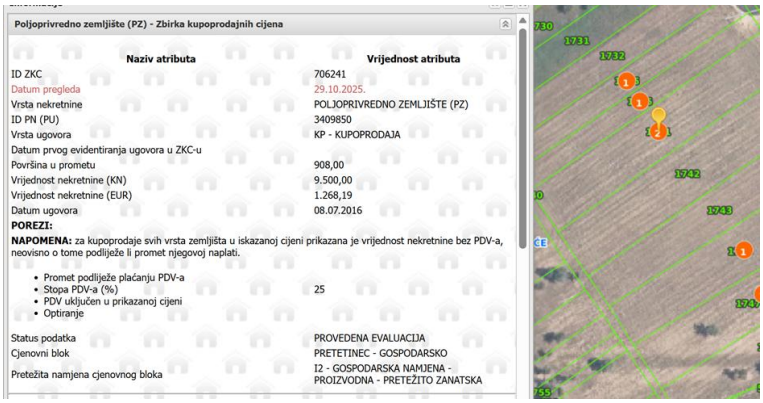
- poljoprivredno zemljište



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	752956
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3409844
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	1.632,00
Vrijednost nekretnine (KN)	17.050,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.266,59
Datum ugovora	05.07.2016
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

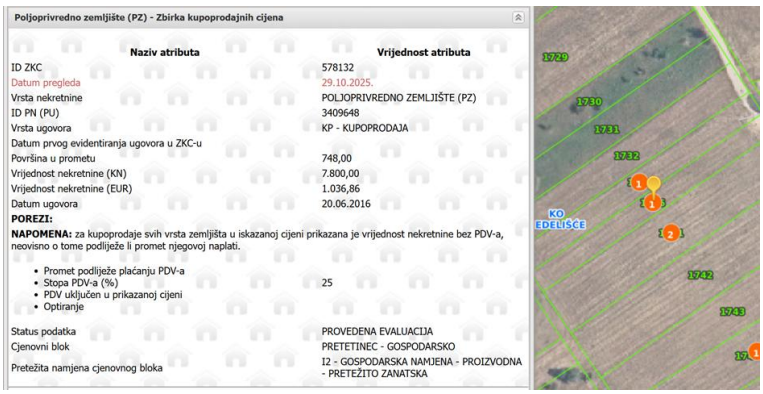
kč.br.1746; k.o. Nedelišće



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	706241
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3409850
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	908,00
Vrijednost nekretnine (KN)	9.500,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.268,19
Datum ugovora	08.07.2016
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br.1741; k.o. Nedelišće



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	578132
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3409648
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	748,00
Vrijednost nekretnine (KN)	7.800,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.036,86
Datum ugovora	20.06.2016
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br.1736; k.o. Nedelišće



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	531459
Datum pregleda	29.10.2025.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	3257003
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	842,00
Vrijednost nekretnine (KN)	9.180,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.202,82
Datum ugovora	30.09.2015
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	PRETETINEC - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA

kč.br.1736; k.o. Nedeliš

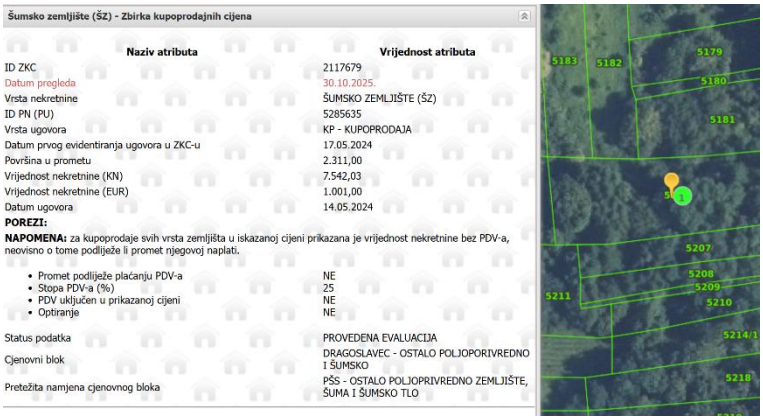
- šumsko zemljište



Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1811186
Datum pregleda	30.10.2025.
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)
ID PN (PU)	4907431
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	27.01.2023
Površina u prometu	3.147,00
Vrijednost nekretnine (KN)	17.000,02
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.256,29
Datum ugovora	03.11.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	DUNJKOVEC - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2 - POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE VRIJEDNO OBRADIVO

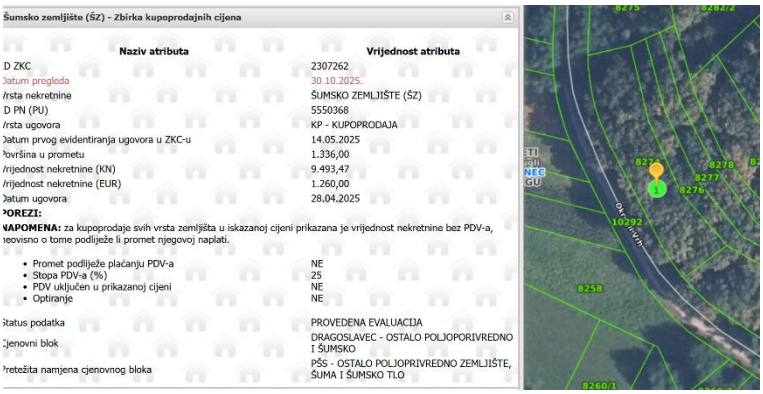
kč.br.1043; k.o. Dunjovec



Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2117679
Datum pregleda	30.10.2025.
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)
ID PN (PU)	5285635
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	17.05.2024
Površina u prometu	2.311,00
Vrijednost nekretnine (KN)	7.542,03
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.001,00
Datum ugovora	14.05.2024
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	DRAGOSLAVEC - OSTALO POLJOPORIVREDNO I ŠUMSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	PŠS - OSTALO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, ŠUMA I ŠUMSKO TLO

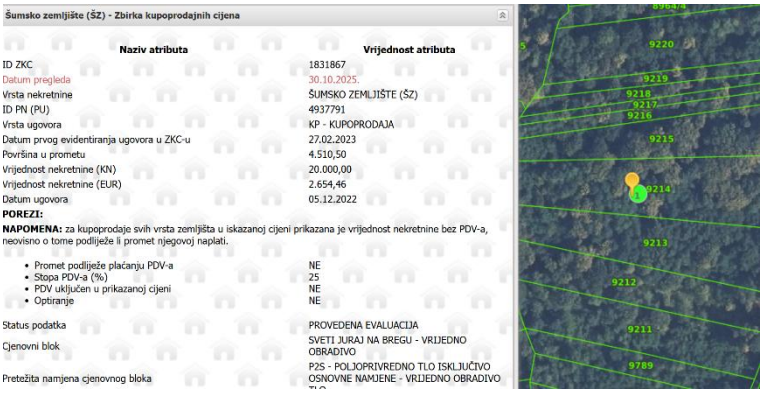
kč.br.5206; k.o. Lopatinec



Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
D ZKC	2307262
Datum pregleda	30.10.2025.
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)
D PN (PU)	5550368
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.05.2025
Površina u prometu	1.336,00
Vrijednost nekretnine (KN)	9.493,47
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.260,00
Datum ugovora	28.04.2025
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	DRAGOSLAVEC - OSTALO POLJOPORIVREDNO I ŠUMSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	PŠS - OSTALO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, ŠUMA I ŠUMSKO TLO

kč.br.8274; k.o. Lopatinec



Šumsko zemljište (ŠZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1831867
Datum pregleda	30.10.2025.
Vrsta nekretnine	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)
ID PN (PU)	4937791
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	27.02.2023
Površina u prometu	4.510,50
Vrijednost nekretnine (KN)	20.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.654,46
Datum ugovora	05.12.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	SVETI JURAJ NA BREGU - VRIJEDNO OBRADIVO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P2S - POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE - VRIJEDNO OBRADIVO

kč.br.9214; k.o. Lopatinec