

Broj elaborata: 101-2024.  
U Zaboku, 26. prosinca 2024 .

## PROCJEMBENI ELABORAT UPRAVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE



Nekretnina: **UPRAVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE**

Lokacija: **44320 KUTINA, Slavonska 2;  
z.k.č.br. 8276/1; k.o. Kutina, z.k.ul. 6082.**

Naručitelj: **Stečajna masa iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju,  
10000 ZAGREB, Vodovodna 20a.**

Svrha procjene: **Za potrebe prodaje nekretnine**



**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.**  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina

## SADRŽAJ:

<b>1. RJEŠENJE</b>	<b>4</b>
1.1. Rješenje o imenovanju stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina	
<b>2. UVOD</b>	<b>5</b>
2.1. Općenito	
2.2. Naručitelj	
2.3. Predmet procjene	
2.4. Lokacija:	
2.5. Zadaća vještaka	
2.6. Svrha procjene:	
2.7. Primijenjeni propisi i pravilnici	
2.8. Popis literature	
2.9. Status procjenitelja i sukob interesa - izjava procjenitelja	
<b>3. IDENTIFIKACIJA, LEGALNOST I LOKACIJA</b>	<b>7</b>
3.1. Identifikacija prema zemljišnoj knjizi	
3.2. Identifikacija prema upisu u katastru	
3.3. Legalnost zgrada	
3.4. Energetski certifikat	
3.5. Lokacija	
3.6. Procjena fizičkih i tranzicijskih rizika nekretnine	
<b>4. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA</b>	<b>11</b>
4.1. Opći uvjeti - gospodarsko stanje RH	
4.2. Tržište nekretnina	
<b>5. GEOMETRIJSKI PODACI</b>	<b>14</b>
5.1. Zgrada 1 - UPRAVNA ZGRADA	
5.2. Zgrada 2 - PROIZVODNA HALA 1	
5.3. Zgrada 3 - PROIZVODNA HALA 2	
5.4. Zgrada 4 - RADIONICA	
<b>6. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA</b>	<b>17</b>
6.1. Općenito	
6.2. Priklučci	
6.3. Zgrada 1 - UPRAVNA ZGRADA	
6.4. Zgrada 2 - PROIZVODNA HALA 1	
6.5. Zgrada 3 - PROIZVODNA HALA 2	
6.6. Zgrada 4 - RADIONICA	
6.7. Način korištenja	
6.8. Utrživost nekretnine	
6.9. Mogućnost prenamjene	

<b>7.</b>	<b>PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA</b>	<b>20</b>
7.1.	Osnove za procjenu nekretnine	
7.2.	Odabir metode procjene	
7.3.	Određivanje vrijednosti zemljišta	
7.4.	Procjena vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom	
7.5.	Procjena troškova građenja - troškovna metoda	
<b>8.</b>	<b>MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK</b>	<b>42</b>
<b>9.</b>	<b>PRILOZI</b>	<b>43</b>
9.1.	Fotografije	
9.2.	E - Izvadak iz zemljišne knjige	
9.3.	E - Posjedovni listovovi	
9.4.	E - Kopija katastarskog plana 1:1000	

# 1. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-782/2021  
Zagreb, 7. svibnja 2021.

## RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Zvonka Benjak, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), u vezi s čl. 10. i čl. 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

## riješio je

Zvonko Benjak (OIB 55855563954), dipl.ing.građ. iz Zaboka, Pavlovec Zabočki 119a, imenuje se stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKETNINA na vrijeme od četiri godine.

## Obrazloženje

1. Dana 28. travnja 2021. kod ovog suda zaprimljen je zahtjev Zvonka Benjak za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.
2. Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-814/17 od 11. travnja 2017. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 godine, te da nije podnio zahtjev za ponovno imenovanje u skladu s člankom 12. st. 2. Pravilnika, odnosno najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je imenovan.
3. S obzirom na navedeno, sukladno članku 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, podnositelj zahtjeva nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.
4. Nakon što je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Sudac ovlašten za obavljanje  
Poslova sudske uprave

Vjeran Blažeković



## 2. U V O D

### 2.1. Općenito

Temeljem narudžbe Stečajne mase iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju, 10000 Zagreb, Vodovodna 20A, za izradu Procjembenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina - poslovne i proizvodnih zgrada te građevinskog zemljište, pregledao sam predmet vještačenja, u svrhu osiguranja dokaza o stanju nekretnine i određivanja vrijednosti nekretnine u Kutini, Slavonska 2, a sve prema podacima iz dostupne dokumentacije, Prostornom planu uređenja Grada Kutine kao i pregledu i stanju nekretnina prilikom očevida.

Prilikom očevida na licu mjesta dana 24. srpnja 2024. godine, pregledao sam predmetnu nekretninu označenu u zemljišnim knjigama kao z.k.č.br. 8276/1 (zgrada dvorište pod Husainom, k.o. Kutina, upisana u z.k.ul. 6082.

Pri tome sam utvrdio podatke neophodne za izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnine.

**Datum pregleda:** 24.07.2024. godine

**Datum kakvoće:** 24.07.2024. godine

**Datum vrednovanja:** 26.12.2024. godine

**2.2. Naručitelj:** Stečajna masa iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju,  
10000 ZAGREB, Vodovodna 20a.

**2.3. Predmet procjene:** UPRAVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE  
z.k.č.br. 8276/1; k.o. Kutina, z.k.ul. 6082.

**2.4. Lokacija:** 44320 KUTINA, Slavonska 2;  
z.k.č.br. 8276/1; k.o. Kutina, z.k.ul. 6082.

**2.5. Zadaća vještaka:** Narudžbom Naručitelja potrebno je izraditi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

**2.6. Svrha procjene:** Za potrebe prodaje nekretnine

### 2.7. Primijenjeni propisi i pravilnici

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina i to osobito:

#### a/ Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju

(N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

Zakon o gradnji

(N.N. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

(N.N. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)

**b/ Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(N.N. 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(N.N. 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja	(N.N. 154/22)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine	(N.N. 154/22)

**c/ Propisi o vlasništvu:**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

**d/ Ostali propisi**

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)

Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1721, 45/21)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17),

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19),

**e/ Propisi jedinica lokalne samouprave:**

PPU Grada Kutine (Sl. novine Grada Kutina br. 3/04, 7/06, 1/07, 7/09, 9/09, 2/13, 2/16, 1/17, 5/18, 8/18, 1/21, 2/21),

GUP Grada Kutina (Sl. novine Grada Kutina br. 1/21, 2/21, 2/23, 3/23).23/12, 02/12, 22/12, 21/17, 20/22)

**2.8. Literatura**

Željko Ulhir i Branimir Majčica; 2016, izdavač DGIZ; Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina

Vladimir Krtalić, 2007, izdavač HDSV, Načela procjene tržišne vrijednosti nekretna

Bojan Linardić, dipl.ing.arh, Kategorija zemljišta kao sporan pojam prilikom procjene naknade za izvlaštene nekretnine

**2.9. Status procjenitelja i sukob interesa - izjava procjenitelja**

Procjenu je izradio neovisni, ovlašten procjenitelj - stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl.ing.grad. koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Utvrđeni iznos tržišne cijene nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015) i sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015), te u skladu sa svim važećim zakonima, propisima i pravilima struke u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Potvrđujemo da Procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Procjenitelj djeluje kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.



**Procjenitelj:**  
**Zvonko Benjak, dipl.ing.grad.**

## Ograničenja

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom.

Prilikom izrade ovog elaborata korišteni su javno dostupni podaci iz zemljišne knjige i katastra zemljišta.

Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su tvrdnje vlasnika ili po njemu delegiranih osoba valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, te da ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Za ovo izvješće nisu naručeni niti su u svezi s njim izrađene bilo kakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Predpostavljeno je da postoji puno pridržavanje propisa i odluka državne uprave i lokalne samouprave, osim ako je drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću.

Također je utvrđeno da postoje sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnost za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom elaboratu temelje se na navedenim postavkama i važe jedino za navedenu nekretninu.

## 3. IDENTIFIKACIJA, LEGALNOST, LOKACIJA

### 3.1. Identifikacija prema zemljišnoj knjizi

<b>Z.K.UL. BROJ:</b>	<b>6082</b>
<b>Z.K. izvadak:</b>	E-izvadak od 26.12.2024.
<b>Općinski sud:</b>	Općinski sud u Kutini, zemljišno knjižni odjel Kutina,
<b>Katastarska općina:</b>	Kutina
<b>Čestica:</b>	<b>1. 8276/1</b>
<b>Opis nekretnine:</b>	<b>ZGRADA I DVORIŠTE POD HUSAINOM</b>
<b>Površina parcele:</b>	4191 m <sup>2</sup> ili 1165 čhv
<b>Vlasnik:</b>	<b>ENIKON-PROJEKTIRANJE D.O.O. U STREČAJU, OIB:34523943330, LICCA VLADIMIRA PRELOGA BB, 44320 KUTINA u 1/1</b>
<b>Teret:</b>	ima teret prema upisu u zemljišne knjige,

### 3.2. Identifikacija prema upisu u katastar

<b>POSJEDOVNI LIST BR.</b>	<b>6757</b>
<b>P.L.</b>	E-posjedovni list od 26.12.2024.
<b>Katastarska općina:</b>	KUTINA
<b>Čestica:</b>	<b>8276/1</b>
<b>Opis nekretnine:</b>	<b>POD HUSEIN, KUĆA I DVORIŠTE</b>
<b>Površina:</b>	4191 m <sup>2</sup>
<b>Posjednik:</b>	<b>ENIKON-PROJEKTIRANJE D.O.O. U STREČAJU, OIB:34523943330, LICCA VLADIMIRA PRELOGA BB, 44320 KUTINA u 1/1</b>

**3.3. Legalnost zgrada:** Nekretnine su upisane u ZK i Katastar. ZK i Katastar su usklađeni u svim elementima. U katastarskom operatu nisu ucrtane sve zgrade: radionica i Zgrade nisu ucrtane u katastarskom planu: proizvodna hala 2 i radionica nisu ucrtane.  
U zemljišnim knjigama nisu upisane pozitivne zabilježbe o legalnosti.  
**Za zgrade nisu predloženi dokazi o legalnosti.**

**3.4. Energetski certifikat:** Za zgrade nisu izrađeni energetski certifikati.

**3.5. Lokacija** Nekretnine su locirane u Sisačko Moslavačkoj županiji, u Gradu Kutini, u gospodarskoj zoni. Lokacija je uz gradsku ulicu - Slavonsku.

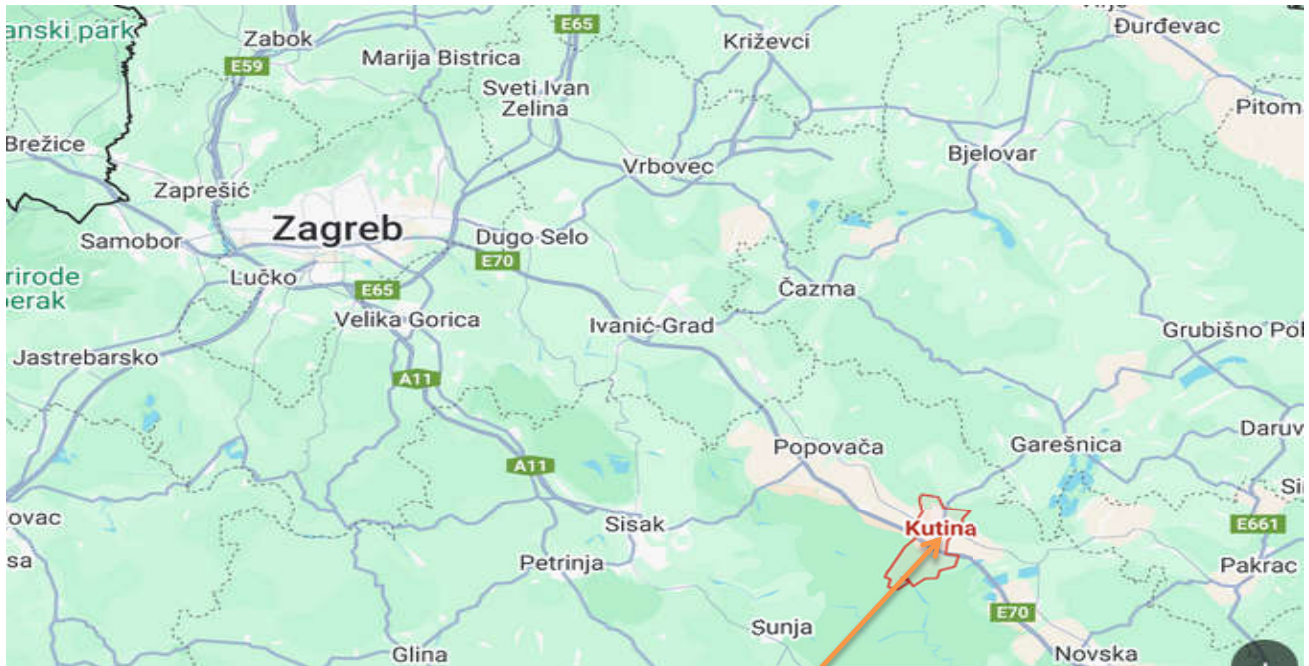
Predmetna čestica ima pristup do javne površine, Slavonske ulice i nije u koridoru buduće ceste.

Lokacija je ograda, prometne površine su asfaltirane, a zelene površine su neuređene i zarasle žbunjem. Održavanje je slabo.

Lokacija je u okruženju industrijskih objekata.



### Makro lokacija:



Izvor: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-e&q=kutina+karta#smwie=1>

### Mikrolokacija:



Izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

## Prometna situacija



### 3.6. Procjena fizičkih i tranzicijskih rizika nekretnine

#### a/ Procjena fizičkih rizika

- akutni rizici: od akutnih rizika nekretnine mogu biti izložene utjecaju olujnog nevremena, no s obzirom na manju izloženost lokacije te dobru gradnju ne može imati veći utjecaj na zgrade. Suša ne može imati utjecaj na nekretnine, a rizik poplava odnosno bujice je vrlo nizak zbog visinskog položaja nekretnine u odnosu na vodotok i nemogućnosti formiranja značajnih bujičnih voda na lokaciji.
- kronični rizici: nekretnina ne može biti izložena utjecaju kroničnih rizika kao što su povećanje razine mora. Utjecaj povećanja temperature nema utjecaj na vrijednost nekretnine.

vrsta rizika	stupnjevi ozbiljnosti rizika
rizik riječne poplave	vrlo visok/ umjeren/ nizak/ <b>vrlo nizak</b> / nema
rizik bujice	vrlo visok/ umjeren/ nizak/ <b>vrlo nizak</b>
rizik podizanja razine mora	vrlo visok/ umjeren/ nizak/ vrlo nizak/ <b>nema</b>
rizik od požara	vrlo visok/ umjeren/ nizak/ <b>vrlo nizak</b>
rizik oluje	vrlo visok/ umjeren/ <b>nizak</b> / vrlo nizak

#### b/ Procjena tranzicijskih rizika

Tranzicijski rizik nekretnina predstavlja promjenu u standardima energetske učinkovitosti.

Za nekretninu nije izrađen energetska certifikat.

U slučaju potrebe, zbog promjene u standardima energetske učinkovitosti, zgradu je moguće uskladiti sa promjenama.

## 4. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

### 4.1. Opći uvjeti - gospodarsko stanje RH

Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti nisu reflektirali posebno na tržištu nekretnina.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Zbog povećane količine novca na tržištu, raste stopa inflacije koja dodatno gura domaće ulagače u nekretnine kao vid ulaganja i očuvanja vrijednosti kapitala. Za stabilizaciju globalnog tržišta bilo bi bitno usporiti pandemiju i njezine efekte na gospodarstvo, kako bi mogao započeti novi gospodarski ciklus. Očekujemo da bi kamatna stopa mogla porasti i usporiti potražnju, pa posljedično i inflaciju i interes za ulaganje u nekretnine. Kao posljedicu toga ubrzo bi se zaustavio i rast cijena nekretnina. Utjecaj na tržište nekretnina imao je i potres u gradu Zagrebu, potražnja za turističkim nekretninama i subvencije stambenih kredita.

Niske kamatne stope banaka na oročena sredstva upućuju stanovništvo na ulaganje u nekretnine i njihovo stavljanje u najam, stoga je pad u nekretninskom poslovanju manji od očekivanog s obzirom na ukupno stanje gospodarstva u RH.

Tržište RH je i dalje polarizirano pa su tako dijelovi Hrvatske poput Zagreba i priobalja tržišno vrlo aktivni, dok je ostatak Hrvatske u mirovanju ili čak transakcijskom padu.

Gotovo svaki četvrti kupac stambene nekretnine je stranac, koji u tkz. obalnim županijama čine većinu kupaca, a promet se odvija najviše tijekom turističke sezone. Primjećuje se da kupci traže kvalitetnije nekretnine koje se ne nalaze lako, pa se cijene stanova još više polariziraju. Sve je veća razlika u cijenama između novijih, uređenijih nekretnina, koje se nalaze u urbanistički sređenom okruženju, od onih starijih i slabije održavanih, kojima cijena stagnira ili čak pada.

Kriza uzrokovana pandemijom te rat u Ukrajini pokrenuli su val poskupljenja i inflaciju, za koju se procjenjuje da će ubrzo narasti na dvoznamenkasti broj, rezultirali su povećanom potražnjom i ulaganjem u nekretnine budući da je to najčešći i najprihvatljiviji način očuvanja vrijednosti gotovine.

### 4.2. Tržište nekretnina

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina za područje Hrvatske.

**Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com>**

BN indeks je u prosincu 2023. iznosio 201,40, a u mjesecu rujnu 2024. je porastao na 284,80. što je rast od 5,30 % za devet mjeseci. Rast u odnosu na 09/2023 iznosi 6,29 %.



Nekretnine su u ovom trenutku poželjna investicija, kako u Europi, tako i u Republici Hrvatskoj.

Ulagači traže samo one nekretnine koje mogu ostvariti povrat

Kriza uzrokovana pandemijom te rat u Ukrajini pokrenuli su val poskupljenja i inflaciju, za koju se procjenjuje da će ubrzo narasti na dvoznamenkasti broj, rezultirali su povećanom potražnjom i ulaganjem u nekretnine budući da je to najčešći i najprihvatljiviji način očuvanja vrijednosti gotovine. Držanje novca u banci nije isplativo, pa možemo zaključiti da je to glavni razlog povećanja interesa za ulaganje u nekretnine.

Zbog povećane količine novca na tržištu, raste stopa inflacije koja dodatno gura ulagače u nekretnine. Za stabilizaciju globalnog tržišta bilo bi bitno usporavanje pandemije i njezinih efekata na gospodarstvo kao i zaustavljanje rata u Ukrajini, koji donosi promjene na globalnom svjetskom tržištu. Za očekivati je porast kamatnih stopa, što bi moglo smanjiti potražnju i interes za ulaganje u nekretnine.

Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretninama bio manji za 6,9% u odnosu na 2022.

Glavni generator rasta cijena nekretnina su novo sagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijene uglavnom stagniraju, a na određenim lokacijama i padaju.

Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina ima još uvijek i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini, koji je definitivno potvrdio da je potres realnost i da moramo planirati životne aktivnosti i stanovanje na drugačiji način. To se prije svega očitivalo u polarizaciji cijena nekretnina - sve je veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je najviše utjecao na tržište nekretninama u Zagrebu.

I dalje je se nastavlja trend sve većih razlika između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina na tržištu, a što ukazuje na čestu precijenjenost nekretnina od strane prodavatelja.

Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite.

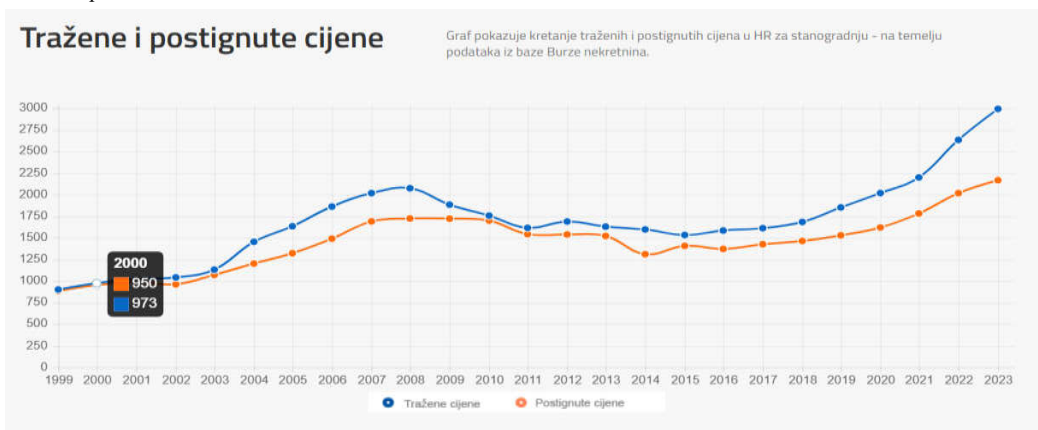
Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.

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

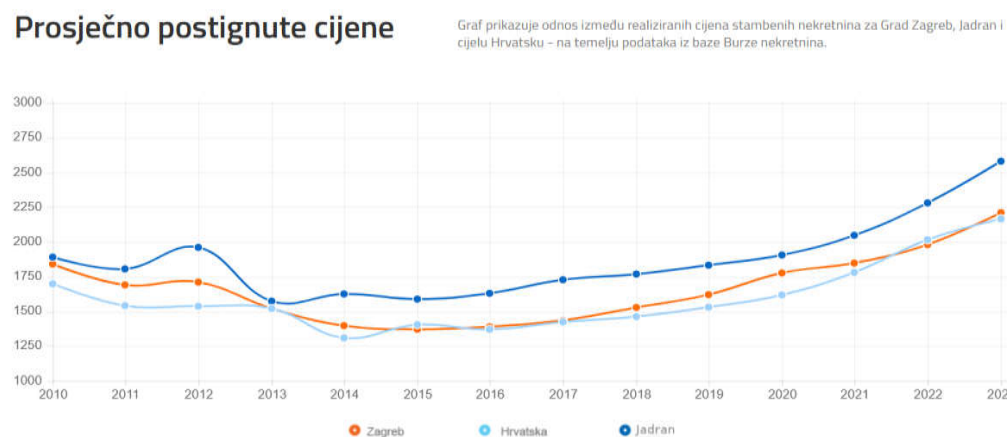


**BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.**

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

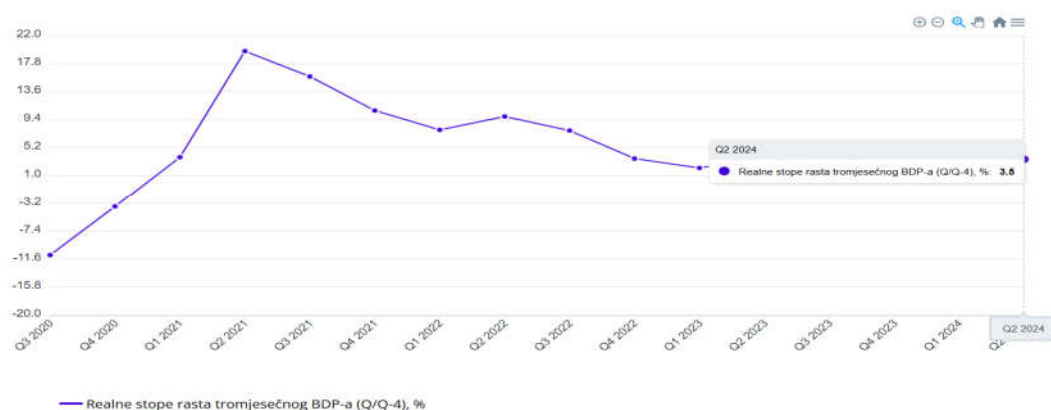


izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>



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

### Bruto domaći proizvod (realne stope rasta)



## 5. GEOMETRIJSKI PODACI

Na lokaciji su izgrađene ukupno četiri poslovne zgrade; tri na sjevernoj strani parcele, međusobno povezane, dok je jedna, locirana na južnoj strani parcele samostalna. Ulaz je sa javne nerazvrstane ceste sa sjeverne strane parcele.

### 5.1. Zgrada 1 - upravna zgrada

Prostorija	Površina m <sup>2</sup>	Koef. obračuna	Površina m <sup>2</sup>
<b>prizemlje</b>			
ulaz loggia	2,46	0,75	1,85
hodnik garderoba 1	15,22	1,00	15,22
garderoba 1	6,9	1,00	6,90
garderoba 2	37,64	1,00	37,64
kotlovnica	10,09	1,00	10,09
sanitarije	6,19	1,00	6,19
čajna kuhinja	9,42	1,00	9,42
stube za kat	15,46	1,00	15,46
hodnik garderoba 1	14,71	1,00	14,71
ured 1.	33,21	1,00	33,21
ured 2.	48,51	1,00	48,51
<b>ukupno:</b>	<b>199,81</b>		<b>199,20</b>

<b>kat</b>			
stube	15,46	1,00	15,46
hodnik	27,8	1,00	27,80
čajna kuhinja	8,1	1,00	8,10
sanitarije	6,97	1,00	6,97
ured 1.	17,65	1,00	17,65
ured 2.	10,09	1,00	10,09
ured 3.	18,17	1,00	18,17
ured 4.	24,6	1,00	24,60
ured 5.	23,12	1,00	23,12
ured 6.	16,78	1,00	16,78
<b>ukupno:</b>	<b>168,74</b>		<b>168,74</b>

#### REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH VELIČINA

NGP	=	367,94	m <sup>2</sup>
BGP	=	393,40	m <sup>2</sup>
BV	=	1492,65	m <sup>3</sup>

## 5.2. Zgrada 2 - proizvodna hala 1

Prostorija	Površina m2	Koef. obračuna	Površina m2
<b>prizemlje</b>			
proizvodna hala 1	534,75	1,00	534,75
<b>ukupno:</b>	<b>534,75</b>		<b>534,75</b>

### REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH VELIČINA

NGP	=	534,75	m <sup>2</sup>
BGP	=	560,00	m <sup>2</sup>
BV	=	4312,00	m <sup>3</sup>

## 5.3. Zgrada 3 - proizvodna hala 2

Prostorija	Površina m2	Koef. obračuna	Površina m2
<b>prizemlje</b>			
ljevaonica	268,63	1,00	268,63
nadstrešnica	51,41	0,50	25,71
<b>ukupno:</b>	<b>320,04</b>		<b>294,34</b>

NGP	=	294,34	m <sup>2</sup>
BGP	=	320,90	m <sup>2</sup>
BV	=	1467,39	m <sup>3</sup>

## 5.4. Zgrada 4 - radionica

Prostorija	Površina m2	Koef. obračuna	Površina m2
<b>prizemlje</b>			
radionica	442,06	1,00	442,06
<b>ukupno:</b>	<b>442,06</b>	<b>ukupno:</b>	<b>442,06</b>

NGP	=	442,06	m <sup>2</sup>
BGP	=	489,51	m <sup>2</sup>
BV	=	3573,42	m <sup>3</sup>

<b>SVEUKUPNA REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH VELIČINA</b>	
--	--

Neto građevinska površina	1639,08	m2
Brutto građevinska površina (BGP) = NGP	1763,81	m2
Volumen objekta (V) = BGP	10845,46	m3



## 6. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

### 6.1. Općenito:

Na lokaciji su izgrađene ukupno četiri poslovne zgrade; tri na sjevernoj strani parcele, međusobno povezane, dok je jedna, locirana na južnoj strani parcele samostalna. Ulaz je sa javne nerazvrstane ceste Slavonske ulice sa sjeverne strane parcele.

### 6.2. Priklučci

vodovod	-	priključen
kanalizacija	-	priključena
toplovod	-	nema
telefon	-	priključen
el. struja	-	priključena, 70 KW
plin	-	priključen

### 6.3. Objekt - Zgrada 1 - upravna zgrada

godina gradnje	1980
katnost	prizemlje + kat, visina prostora v=2,60 m,
položaj	sjeverozapadni dio parcele k.č.br. 8276/1, k.o. Kutina
Temelji	betonski trakasti temelji
Nosiva konstr.	zidovi od pune opeke, deb. 25,0 cm,
Međukatna konstr.	puna AB ploča, betonski trakasti temelji
Krovna k. + pokrov	drvena, profilirani valoviti AL lim, betonski trakasti temelji
Limarija	pocinčana
Pročelje	obična produžna žbuka, završni sloj SEP,
Vanjska stolarija:	dio PVC sa IZO staklom, dio drvena, krilo na krilo, dvostruko staklo, nema roleta,
Unutarnja vrata	drvena, ličena,
Bravarija	dio vanjskih vrata i prozora u prizemlju, ostakljeni običnim staklom,
Pregradni zidovi	opeka, montažne gips stijene u prizemlju,
Obrada zidova	ožbukano, obojeno, sanitarije opločene do 1,5 m visine,
Obrada stropova	ožbukano, obojeno,
Obrada podova	stube brušeni teraco, uredi parket klasični, dio laminat, keramika u sanitarijama,
Grijanje	centralno, zajednička kotlovnica, kotao plinski Centrometak, 325 Kw,
Instalacije	struja, voda, odvodnja, plin, grijanje centralno,
Dodatne instalacije	nema,
Stanje:	objekt neodržavan, u lošijem stanju, koristi se, potrebna adaptacija,
Energetski certifikat:	nije izrađen

#### 6.4. Objekt - Zgrada 2 - proizvodna hala 1

godina gradnje	1980
katnost	prizemlje, visina prostora od v=6,70 m do v=8,70 m,
položaj	središnji dio parcele k.č.br. 8276/1, k.o. Kutina,
Temelji	armirano betonski temelji, stope i trake,
Nosiva konstr.	čelična konstrukcija i nosivi zidovi od betonskih blokova, AB vertikalni serklaži, produžni mort.
Međukatna konstr.	vidljiva kosa krovna čelična rešetkasta konstrukcija,
Krovna k. + pokrov	čelična, pokrov valoviti AL lim, sendvič slagani, toplinska izolacija mineralna vuna,
Limarija	pocinčana,
Pročelje	fasadna žbuka produžna, završni sloj SEP,
Vanjska stolarija:	metalni prozori, ispunjena valovite pleksi ploče, vrata metalna,
Unutarnja vrata	nema,
Bravarija	vrata i prozori,
Pregradni zidovi	nema,
Obrada zidova	ožbukano, obojeno,
Obrada stropova	vidljiv krovni pokrov, valoviti lim,
Obrada podova	betonska ploča,
Grijanje	kaloriferi na topli zrak, toplovod iz kotlovnice,
Instalacije	struja, voda, odvodnja, grijanje,
Dodatne instalacije	mosna kranska dizalica 5T,
Stanje:	objekt je slabo održavan, u lošem stanju, potrebna adaptacija i uređenje,
Energetski certifikat:	nije izrađen

#### 6.5. Objekt - Zgrada 3 - proizvodna hala 2

godina gradnje	1995
katnost	prizemlje,
položaj	sjeveroistočni dio parcele k.č.br. 8276/1, k.o. Kutina,
Temelji	armirano betonski trakasti temelji,
Nosiva konstr.	montažna, okvirna čelična, ispunjena valoviti lim, slagani panel, termo izolacija,
Međukatna konstr.	vidljiva krovna čelična konstrukcija i krovni pokrov od valovitog lima,
Krovna k. + pokrov	čelična rešetkasta konstrukcija, pokrov valoviti lim,
Limarija	pocinčana,
Pročelje	obloga valovitim plastificiranim AL limom,
Vanjska stolarija:	metalna crna bravarija,
Unutarnja vrata	nema
Bravarija	vrata sa ostakljenjem,
Pregradni zidovi	montažni, metalni,
Obrada zidova	ožbukani, obojeni,
Obrada stropova	podgled lim krovnog pokrova, vidljiva krovna rešetkasta konstrukcija
Obrada podova	betonska ploča,
Grijanje	kaloriferi, topli zrak,
Instalacije	struja,
Dodatne instalacije	nema,
Stanje:	objekt je u lošem stanju, neodržavan,
Energetski certifikat:	nije izrađen

## 6.6. Objekt - Zgrada 4 - radionica

godina gradnje	2005
katnost	prizemlje,
položaj	na južnom dijelu čestice k.č.br. 8276/1, k.o. Kutina,
Temelji	armirano betonski, stope i trakasti temelji,
Nosiva konstr.	montažna, čelična, okvirna, rešetkasti krovni nosač,
Međukatna konstr.	nema, vidljiva obloga od valovitog lima,
Krovn k. + pokrov	čelična rešetkasta konstrukcija, pokrov valoviti lim, slagani termo paneli,
Limarija	plastificirani lim,
Pročelje	obloga valovitim plastificiranim limom, termo izolacija 5,0 cm, obloga limom iznutra,
Vanjska stolarija:	metalna crna bravarija,
Unutarnja vrata	nema
Pregradni zidovi	nema,
Obrada zidova	valoviti lim, slagani panel, termoizolacija,
Obrada stropova	valoviti lim, slagani panel, termoizolacija,
Obrada podova	asfalt,
Grijanje	nije grijano,
Instalacije	struja,
Dodatne instalacije	mosna kranska dizalica 5T,
Stanje:	objekt je u dobrom stanju
Energetski certifikat:	nije izrađen

## 6.7. Način korištenja

Zgrade se koriste u skladu sa namjenom: za proizvodnju i uredski prostor te prateći sadržaji uz proizvodnju - spremišta, sanitarije, garderobe).

## 6.8. Utrživost nekretnine

Zgrade se nalaze na dobroj lokaciji, u gospodarskoj zoni Kutine, u blizini južnog ulaza u Kutinu sa auto ceste Zagreb - Sl. Brod, u blizini centra grada. Lokacija predmetnog kompleksa je u potpunosti komunalno opremljena, priključena je na komunalnu infrastrukturu vodovoda, plinske, kanalizacijske i elektro mreže, te do nje vodi asfaltirana javna cesta.

Zgrade su neodržavane i u lošem stanju. Radionica se koristi privremeno kao skladište. Potražnja za sličnim objektima u širem okruženju je slabija, ponuda sličnih zgrada u bližem okruženju je slaba. Ocjena utrživosti - utrživost je osrednja, razlog je slabija potražnja i loše stanje zgrada, slaba opremljenost te potrebna ulaganja u njihovu obnovu do stanja kada se mogu u cijelosti koristiti. Prodaja moguća u određenom vremenskom razdoblju.

## 6.9. Mogućnost prenamjene

Moguća je promjena namjene objekta za bilo koju sličnu proizvodnju (strojna obrada, metalne konstrukcije i sl). Za prenamjenu je potrebno manje ulaganje u prilagodbu i dovršenje objekta sukladno novoj namjeni.

## **7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

### **7.1. Osnove za procjenu vrijednosti nekretnine**

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izvodi se prema dokumentaciji pribavljenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu i dostupnoj javnoj dokumentaciji. Izračun se obavlja propisanim metodama proračuna vrijednosti nekretnina, pri čemu se koristimo podacima izdanim od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka o cijenama realiziranih transakcija i cijena u sektoru graditeljstva te sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda ili vlasništva nad nekretninom.

Procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu odnosa i okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje, kao što su gospodarska situacija, tržište kapitala, sigurnosna situacija u društvu i širem kruženju, te gospodarski i demografski razvoj područja.

### **7.2. Odabir metode procjenjivanja**

Temeljem čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena: poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

#### **POREDBENA METODA**

Poredbena metoda primjerena je za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta te za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Ova metoda nije primjenjiva u ovom slučaju, budući da nisu poznate najmanje tri transakcije poredbenih nekretnina koje karakteristikama odgovaraju predmetnoj nekretnini.

#### **PRIHODOVNA METODA**

Prihodovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

#### **TROŠKOVNA METODA**

Troškovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno za samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim karakteristikama nisu usporedive.

S obzirom da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su:

približne vrijednosti zemljišta,  
približne vrijednosti nekretnina,  
pregledi tržišta nekretnina,  
poredbeni pokazatelji,  
koeficijenti za prilagodbu,  
koeficijenti za preračunavanje

kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se sa dostupnim podacima :

- podacima o realiziranim kupoprodajama sličnih nekretnina na bliskim lokacijama poznatim na dan procjenjivanja, a koji se koriste u određivanju **cijene zemljišta po poredbenoj metodi.**

**Kod procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine (zgrada) koristiti ćemo prihodovnu metodu.**

Obzirom da nema podataka o tržištu prodanih poslovno proizvodnih objekata sličnih predmetnome, na bliskoj ili sličnoj lokaciji niti koeficijenta prilagodbe troškovne metode tržišnoj vrijednosti, a nekretnina služi za stvaranje prihoda, odabire se procjena vrijednosti nekretnina prihodovnom metodom kao glavnom procjembenom metodom.

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m<sup>2</sup> a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta, PBZ Nekretnine. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

### 7.3. Vrijednost zemljišta - određuje se poredbenom metodom

#### 7.3.1. Status zemljišta prema prostorno planskoj dokumentaciji

Predmet procjene je z.k.č.br. 8276/1; k.o. Kutina, koja se prema Generalnom urbanističkom planu Kutine nalazi u građevinskom području, zoni izgrađenog dijela naselja, označenog ljubičastom bojom - oznake I, gospodarska namjena, proizvodna, pretežito industrijska.

Lokacija je izgrađena, bez koridora infrastrukture koji bi utjecali na vrijednost nekretnine.

#### IZVOD IZ GUP GRADA KUTINE - grafički dio.

Izvor podataka: <https://drive.google.com/file/d/12XuUlpOEgMpzywg6dprihoPYU0MTRdL/view>



## LEGENDA

### Razvoj i uređenje naselja



stanovna namjena



naselovita namjena

M1 - pretežito stanovna, M2 - pretežito poslovna



javna i društvena namjena

D1 - upisna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena,  
D4 - predškolska, D5 - školska, D6 - visoko učilište,  
D7 - kulturna, D8 - vjerska, D9 - udruge,  
D10 - čisto selo Hajer, D11 - sklonište za životinje



gospodarska namjena - proizvodna

I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatlijska,  
I3 - energija na obnovljive izvore  
energije i kogeneracijska postrojenja



## IZVOD IZ PPU - TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

IZVOR: <https://www.kutina.hr/transparentnost/dokumenti/prostorni-planovi/prostorni-plan-ure%C4%91enja-grada-kutine-pro%C4%8Di%C5%A1%C4%87eni-tekst-provedbenih-odredbi-i-grafi%C4%8Dkog-dijela-plana.html>

### 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

#### Članak 53.

- (1) Na području obuhvata Plana planirane su površine za gospodarsku namjenu – proizvodnu „I“ i poslovnu „K“ kao gospodarske zone (izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K)).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) smještaju se obvezno gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne):
  - a) za čije se zgrade, odnosno postrojenja, provodi procjena utjecaja na okoliš,
  - b) za čije zgrade, odnosno postrojenja, procjena utjecaja na okoliš nije obvezna, ali ostvaruju više od 10% kapaciteta, odnosno aktivnosti, za koju je procjena utjecaja na okoliš obvezna,
  - c) sve ostale gospodarske djelatnosti koje su neprimjerene unutar površina naselja, odnosno nespojive s u njima prevladavajućom stambenom namjenom (intenzivna obrada drveta i kamena, klaonice, proizvodnja pirotehničkih sredstava i sl.)

#### Članak 56.

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (IZVAN NASELJA) GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE I PROIZVODNE

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene - poslovne i proizvodne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
  - a) najmanja površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 800 m<sup>2</sup>; iznimno, za javne i zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava površina čestice nije propisana
  - b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, načelno širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3;
  - c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;
  - d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2;
  - e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine;
  - f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi 5,0 m;
  - h) najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti upojna površina, na kojoj, te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.;

- i) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m; iznimno, unutar proizvodno-poslovnih zona Petrokemija i Industrijsko-logistička zona Kutina te za gradnju silosa, dopušta se visina, visina etaža i ukupna visina građevina prema tehnološkim zahtjevima;
  - j) krovšte zgrade može biti ravno ili blagog nagiba  $10^{\circ}$  -  $20^{\circ}$  s adekvatnim pokrovima;
  - k) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice prema javnoj prometnoj površini može iznositi do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m; visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice prema ostalim česticama može iznositi do 1,5 m, a ukupna visina do 2,0 m; preporuka je da sve ograde budu u kombinaciji sa živicom;
  - l) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 6,0 m te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina
  - m) Na krovovima zgrada, te u dvorištima dopušta se postavljanje solarnih panela (kolektora) za proizvodnju električne energije i/ili zagrijavanje vode.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u slučaju gradnje solarnih elektrana, uz uvjete utvrđene prostornim planom šireg područja, propisuju se i sljedeći uvjeti:
- a) na građevnim česticama dopušta se gradnja sustava solarnih kolektora s potrebnom pomoćnom zgradom i pomoćnim građevinama;
  - b) pomoćna zgrada na površini solarnih elektrana može imati ukupno do 80 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, maksimalno jednu nadzemnu etažu s visinom vijenca do 5,0 m, te jednu podzemnu etažu; krovšte zgrade može biti ravno ili blagog nagiba  $10^{\circ}$  -  $20^{\circ}$  s adekvatnim pokrovima;
  - c) najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
  - d) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7; koeficijent izgrađenost odnosi se na površinu pod solarnim kolektorima i površinu pod pomoćnom zgradom;
  - e) najmanje 10% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina, na kojoj, te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.;



- f) najmanja udaljenost solarnih panela od susjednih čestica iznosi 5,0 m, te je potrebno osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,0 m od prisutne ceste;
- g) najmanja udaljenost pomoćnih zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
- h) prilikom ograđivanja čestice zasebno se ograđuje pojedino polje s panelima; najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m, s tim da žičana ispuna ne smije biti niža od 0,5 m od tla zbog omogućavanja prolaza malih životinja;
- i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 6,0 m te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

#### Članak 57.

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ISKLJUČIVE GOSPODARSKE NAMJENE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(1) Za površine iz članka 53a. primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni člankom 56. uz izuzetke kako slijedi: za priključenje na prometnu površinu, te za širine profila eventualne sekundarne prometne mreže unutar površine gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti propisani za građevne čestice unutar GPN-a određeni člancima 76. i 78.; za dio sklopa poljoprivrednog gospodarstva unutar uličnog pročelja primjenjuju se sljedeći dodatni uvjeti: nije obavezan samostojeći način građenja; za obaveznu udaljenost od susjedne čestice primjenjuje se članak 12b. stavak 1. podstavak a), odnosno uvjeti članka 22.; za oblikovanje krova primjenjuju se uvjeti članka 21.

(2) Na površini iz podstavka c), članka 53a. utvrđenoj ovim planom dopušta se realizacija jednog zahvata u prostoru sukladno namjeni, uz katnost od tri nadzemne etaže te dodatno rekonstrukciju postojećeg, odnosno dogradnja novog potpuno ukopanog podruma (najveće građevinske bruto površine do 1000 m<sup>2</sup> pri čemu ova površina ne ulazi o ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti).

## SAŽETAK ODREDBI ZA PROVOĐENJE

UVJETI GRADNJE	
Kategorija zemljišta	z.k.č.br. 8276/1, k.o. Kutina, I kategorija - unutar zone građenja da, doneseni prostorni planovi građevinsko zemljište, gospodarske namjene, proizvodna, pretežito industrijska - oznake I <a href="https://drive.google.com/file/d/12XuUlpOEqMpzywg6dprjhoPYU0MTRdL/view">https://drive.google.com/file/d/12XuUlpOEqMpzywg6dprjhoPYU0MTRdL/view</a>
Mogućnost gradnje	
Namjena	
Izvor podataka	
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti čestice (kis)	120%
Izgrađenost čestice	50%
najmanja površina čestice	800,00 m2
najveća površina čestice	-
maksimalni broj etaža	visina 12,0 m
STANJE ZEMLJIŠNIH ČESTICA	
Vrijeme čekanja	ispunjeni uvjeti za ishođenje građevinske dozvole,
	<b>zemljište je građevinsko, moguća gradnja</b>
Utjecaj vremena čekanja	nema utjecaja vremena čekanja
Mikrolokacija	gospodarska zona Kutina
Ocjena položaja	dobra lokacija
Okoliš	uređeno i održavano,
Okolni objekti	gospodarski - industrijski objekti
Ostali bliski sadržaji	Slavonska ulica, cca 2,0 km od auto ceste Zagreb- Sl. brod
Prometna dostupnost	dobra povezanost sa okolnim područjem,
Prostup nekretnini	Slavonska ulica, javni put,
uređenost urbane infrastrukture	dobra,
odstupanje u kakvoći arondacijskih površina	predmetna čestica je samostalna - nema arondacije
Utjecaj buke	cestovni promet, industrijska buka u okolici
Utjecaj onečišćenja zraka	cestovni promet, industrija, tvornica umjetnih gnojiva,
Izgrađenost čestice	zemljište je izgrađeno

### 7.3.2. Pregled aktualnih transakcija iz Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine

Za potrebe određivanja cijene zemljišta koriste se podaci na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja E-nekretnine za zemljište na sličnim lokacijama.

(<https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/>)

#### USPOREDBA 1

Lokacija: Kutina, k.č.br. 8377, k.o. Kutina

ID ZKC	1688229
Datum pregleda	26.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4756547
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.06.2022
Površina u prometu	42.995,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.532.346,06
Vrijednost nekretnine (EUR)	730.915,00
Datum ugovora	25.02.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>DA</li><li>25</li><li>NE</li><li>DA</li></ul>
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUTINA - RADIČEVA ULICA - ZANATSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I2,K1,K2,K3,K4 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO ZANATSKA



Vrijeme transakcije 1Q2021  
Površina: m2 42995 m2  
namjena GP - građevinsko, gospodarska namjena  
Cijena: 730.915,00 eur

#### USPOREDBA 2

Lokacija: Kutina, k.č.br. 9180, k.o. Kutina

ID ZKC	1776096
Datum pregleda	26.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4863226
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.11.2022
Površina u prometu	3.548,00
Vrijednost nekretnine (KN)	250.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	33.377,27
Datum ugovora	20.09.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NE</li><li>25</li><li>NE</li><li>NE</li></ul>
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUTINA RADNIČKO NASELJE - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2,K3,K4,I2 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA



Vrijeme transakcije 3Q2021  
Površina: m2 3548,00 m2  
namjena GP - građevinsko, gospodarska namjena  
Cijena: 33.377,27 eur

**USPOREDBA 3**

Kutina

k.č.br. 8136/5, k.o. Kutina

Lokacija:

ID ZKC 1643046  
Datum pregleda 26.12.2024.  
Vrsta nekretnine GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)  
ID PN (PU) 4721970  
Vrsta ugovora KP - KUPOPRODAJA  
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u 26.04.2022  
Površina u prometu 2.733,00  
Vrijednost nekretnine (KN) 300.000,00  
Vrijednost nekretnine (EUR) 39.588,77  
Datum ugovora 26.02.2021

**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
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka  
Cjenovni blok

Pretežita namjena cjenovnog bloka

NE  
25  
NE  
NE

PROVEDENA EVALUACIJA  
KUTINA - TRGOVAČKO 2  
K1,K2,K3,K4 - GOSPODARSKA NAMJENA -  
POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA



Vrijeme transakcije 1Q2021

Površina: m2 2733,00 m2

namjena GP - građevinsko, gospodarska namjena

Cijena: 39.588,77 eur

**LOKACIJA USPOREDNIH NEKRETNINA**

nekretnina 3

nekretnina koja se procjenjuje



nekretnina 1


nekretnina 2

Mjesto	opis / namjena	Cijena( eur )	površina (m²)	eur/m²
Kutina, k.č.br. 8377, k.o. Kutina	građevinsko	730.915,00	42.995,00	17,00
Kutina, k.č.br. 9180, k.o. Kutina	građevinsko	33.377,27	3.548,00	9,41
Kutina k.č.br. 8136/5, k.o. Kutina	građevinsko	39.588,77	2.733,00	14,49
PROSJEČNO		267.960,35	16.425,33	13,63



7.2.3. Međuvremensko izjednačenje

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kuporodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja ( do 4 godine od dana vrednovanja).

13.1.4.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>							
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96

redni broj	Lokacija	površina (m2)	jedin. cijena iz ugovora eur/m2	dan sklapanja ugovora	bazni indeks - dan ugovaranja 1	bazni indeks - dan vrednovanja 2	faktor korekc. 2/1
1.	Kutina, k.č.br. 8377, k.o. Kutina	42.995,00	17,00	1Q2021	115,71	180,96	1,56
2.	Kutina, k.č.br. 9180, k.o. Kutina	3.548,00	9,41	3Q2021	122,62	180,96	1,48
3.	Kutina, k.č.br. 8130/3, k.o. Kutina	2.733,00	14,49	1Q2021	115,71	180,96	1,56

Međuvremensko izjednačavanje cijena pomoću hedonističkih indeksa		
	1.	26,59
	2.	13,88
	3.	22,65
prosječna vrijednost (eur/m2):		21,04

#### 7.2.4. Interkvalitativno izjednačenje

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja katastarskih čestica do kojih dolazi do razlike u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Postupak se provodi pomoću koeficijenata za preračunavanje.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
- prodajna cijena (eur)		730.915,00	33.377,27	39.588,77
- neto površina (m2)	4191	42.995,00	3.548,00	2.733,00
- cijena zemljišta eur/m2		26,59	13,88	22,65
- datum transakcije		1Q2021	3Q2021	1Q2021
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
1. vrsta transakcije		prodaja	prodaja	prodaja
- prilagodba		1	1	1
2. prilagodba tržišnim uvjetima				
- prilagodba		1	1	1
3. vlasnička prava				
- prilagodba		1	1	1
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
1. oblik	pravokutnik	nepravilni	pravokutnik	pravokutnik
- prilagodba		1	1	1
2. kakvoća pristupa	dobra	dobra	dobra	dobra
- prilagodba		1	1	1
3. mjere građ. korištenja - izgradivost kis				
- Kis - prilagodba	1,2	1,2	1,2	1,2
koef. Za preračunavanje KP	1	1	1	1
Faktor povećanja/umanjenja		1	1	1
4. veličina		veća	slična	slična
- prilagodba		0,8	1	1
5. mikrolokacija		slična	slična	slična
- prilagodba		1	1	1
6. Buka	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
7. Komunalna infrastruktura	postoji	postoji	postoji	postoji
- prilagodba		1	1	1
8. Konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno
- prilagodba		1	1	1
9. Orijentacija		jednaka	jednaka	jednaka
- prilagodba		1	1	1
10. Zagađenje okoliša	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
KOEFICIJENT PRILAGODBE		0,80	1,00	1,00
PRILAGOĐENA VRIJEDNOST		21,27	13,88	22,65
PROSJEČNA VRIJEDNOST			19,27	
ZAOKRUŽENA VRIJEDNOST (eur/m2)			19,50	

### 7.2.5. Isključenje neuobičajenih i osobnih okolnosti

#### a/ Čl. 4. st. 1. Pravilnika

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. Značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od  $\pm 30\%$  od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

jedin. cijena eur/m <sup>2</sup>	prosječna kupoprodajna cijena eur/m <sup>2</sup>	odstupanje eur/m <sup>2</sup>	odstupanje %	čl. 4. st.1. Pravilnika
21,27	19,50	1,77	9,07	zadovoljava
13,88	19,50	-5,62	-28,80	zadovoljava
22,65	19,50	3,15	16,17	zadovoljava

#### b/ Čl. 4. st. 2. Pravilnika

Značajno odstupanje može se odnositi i na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja su veća od  $\pm$  dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (pravilo 2-sigma).

Jedinične cijene nakon prilagodbe	21,27	13,88	22,65
prosječna kupoprodajna cijena	19,50		
Standardna devijacija	3,85		
Dvostruka standardna devijacija	7,70		
Apsolutno odstupanje od pros. cijene	1,77	-5,62	3,15
Relativno odstupanje od pros. cijene	9,07%	-28,80%	16,17%
Apsolutna vrijedn. aps. odstupanja	1,77	5,62	3,15
Pravilo 2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

### 7.3. Izračun vrijednosti zemljišta

Zemljište je 1. kategorije te se ne korigira faktorima prema čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine.

broj z.k.čest.	z.k. uložak	oznaka zemljišta	površina (m <sup>2</sup> )	površina (čhv)	Jedinična vrijednost eur/m <sup>2</sup>	vrijednost zemljišta (eur)
8276/1	6082	ZGRADA I DVORIŠTE POD HUSAINOM	4191	1165	19,50	81.724,50
			<b>4191</b>		<b>UKUPNO eur:</b>	<b>81.724,50</b>

## 7.4. Procjena vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine. Predmetni prostor se koristi, te će obzirom na navedeno za proračun koristiti uprosječna vrijednost očekivane ostvarive cijene najma u aktualnim tržišnim uvjetima, aktualne ili slične namjene.

### 7.4.1. Pregled javno dostupnih podataka o cijenama najma

Temeljem poznatih podataka o realiziranim ugovorima o najmu poslovnih prostora slične namjene odrediti će se cijena najma za predmetnu nekretninu.

Ugovori su pohranjeni u arhivi vještaka i dostupni za pregled i provjeru.

#### USPOREDBA 1

Lokacija: Kutina, k.č.br. 8170/2, k.o. Kutina

ID ZKC	1797338
Datum pregleda	27.12.2024.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.12.2022
Površina u prometu	199,15
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	2.992,23
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	396,48
Datum ugovora	01.12.2022
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	DA 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUTINA - TRGOVAČKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K1,K2,K3,K4 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

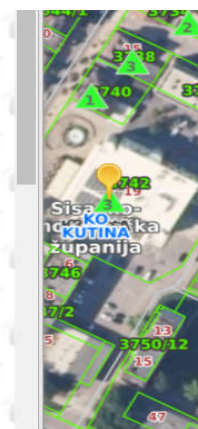


datum ugovaranja:	01.12.2022.	
Iznos najma	396,48	eur
površina	199,15	m2
cijena najma	1,99	eur/m2 ( bez PDV-a)

#### USPOREDBA 2

Lokacija: Kutina, k.č.br. 3742, k.o. Kutina

ID ZKC	1706663
Datum pregleda	27.12.2024.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.07.2022
Površina u prometu	1.400,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	30.000,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	3.990,14
Datum ugovora	18.05.2022
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	DA 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUTINA - MJEŠOVITO STAMBENO 6
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1,M2,K1,K2,D1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



datum ugovaranja:	18.05.2022.	
Iznos najma	3.990,14	eur
površina	1400	m2
cijena najma	2,85	eur/m2 ( bez PDV-a)



## USPOREDBA 3

### Lokacija:

Ivanić Grad, k.č.br. 3368, k.o. Ivanić Grad

ID ZKC

2101599

Datum pregleda

27.12.2024.

Vrsta nekretnine

POSLOVNI PROSTOR (PP)

ID PN (PU)

Vrsta ugovora

Z - ZAKUP

Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u

18.04.2024

Površina u prometu

279,65

Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)

9.418,13

Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)

1.250,00

Datum ugovora

18.03.2024

#### POREZI:

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

NE

25

NE

NE

Status podatka

PROVEDENA EVALUACIJA

Cjenovni blok

IVANIĆ - GRAD - GRAĐEVINSKO 3

Pretežita namjena cjenovnog bloka

GP - STAMBENA I MJESOVITA NAMJENA



datum ugovaranja: 18.03.2024.


Iznos najma 1.250,00 eur

površina 279,65 m2

cijena najma 4,47 eur/m2 ( bez PDV-a)

7.4.2. Međuvremensko izjednačenje

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kuporodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja ( do 4 godine od dana vrednovanja).

13.1.4.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>							
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD za STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96

redni broj	Lokacija	površina (m2)	jedin. cijena iz ugovora eur/m2	dan sklapanja ugovora	bazni indeks - dan ugovaranja 1	bazni indeks - dan vrednovanja 2	faktor korekc. 2/1
1.	Kutina, k.č.br. 8170/2, k.o. Kutina	199,15	1,99	01.12.2022.	146,19	180,96	1,24
2.	Kutina, k.č.br. 3742, k.o. Kutina	1.400,00	2,85	18.05.2022.	140,8	180,96	1,29
3.	Ivanić Grad, k.č.br. 3368, k.o. Ivanić Grad	279,65	4,47	18.03.2024.	180,96	180,96	1,00

Međuremensko izjednačavanje cijena pomoću hedonističkih indeksa		
	1.	2,46
	2.	3,66
	3.	4,47
prosječna vrijednost (eur/m2):		3,53

### 7.4.3. Interkvalitativno izjednačenje

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnina, približnih vrijednosti odnosno poredbenih pokazatelja do kojih dolazi do razlike u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Postupak se provodi pomoću koeficijenata za preračunavanje.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
- cijena najma (eur)		0,00	0,00	0,00
- neto površina (m2)	1.639,08	199,15	1.400,00	279,65
- cijena najma eur/m2		1,99	2,85	4,47
- datum ugovaranja najma		01.12.2022.	18.05.2022.	18.03.2024.
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
1. vrsta podatka		ugovor	ugovor	ugovor
- prilagodba		1	1	1
2. stanje prostora	loše	lošije	dobro	dobro
- prilagodba		1	0,9	0,9
3. vlasnička prava				
- prilagodba		1	1	1
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
1. namjena	ured i proizvodnja	skladište	proizvodnja	proizvodnja
- prilagodba		1,1	0,9	0,9
2. kakvoća pristupa	dobra	dobra	dobra	dobra
- prilagodba		1	1	1
3. veličina	1639,08	199,15	1400	279,65
- prilagodba		0,9	1	0,9
4. mikrolokacija		slična	slična	slična
- prilagodba		1	1	1
5. Buka	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
6. Komunalna infrastruktura	na lokaciji	na lokaciji	na lokaciji	na lokaciji
-prilagodba		1	1	1
7. Zagađenje okoliša	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
<b>KOEFICIJENT PRILAGODBE</b>		0,99	0,81	0,73
<b>PRILAGOĐENA VRIJEDNOST</b>		1,97	2,31	3,26
<b>PROSJEČNA VRIJEDNOST</b>			2,51	
<b>ZAOKRUŽENA VRIJEDNOST</b>			2,50	eur/m2

#### 7.4.4. Neuobičajene i osobne okolnosti

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. Značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od  $\pm 30\%$  od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

##### a/ Čl. 4. st. 1. Pravilnika

jedin. cijena eur/m <sup>2</sup>	prosječna kupoprodajna cijena eur/m <sup>2</sup>	odstupanje eur/m <sup>2</sup>	odstupanje %	čl. 4. st.1. Pravilnika
1,97	2,50	-0,53	-26,84	zadovoljava
2,31	2,50	-0,19	-8,29	zadovoljava
3,26	2,50	0,76	23,28	zadovoljava

##### b/ Čl. 4. st. 2. Pravilnika

Značajno odstupanje može se odnositi i na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja su veća od  $\pm$  dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (pravilo 2-sigma).

Jedinične cijene nakon prilagodbe	1,97	2,31	3,26
prosječna kupoprodajna cijena	2,50		
Standardna devijacija	0,55		
Dvostruka standardna devijacija	1,09		
Apsolutno odstupanje od pros. cijene	-0,53	-0,19	0,76
Relativno odstupanje od pros. cijene	-21,16%	-7,66%	30,34%
Apsolutna vrijedn. aps. odstupanja	0,53	0,19	0,76
Pravilo 2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

#### 7.4.5. Tržišna vrijednost (prihodovna metoda)

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine. Predmetni prostor se koristi, te će obzirom na navedeno za proračun koristiti uprosječena vrijednost očekivane ostvarive cijene najma u aktualnim tržišnim uvjetima, aktualne ili slične namjene.

##### Ulazni podaci

Analizom dostupnih podataka sa tržišta utvrdili smo da se najam poslovnih prostora slične namjene na bliskoj i sličnim lokacijama kreće od 2,00 do 4,5 €/m2 mjesečno. Slijedom karakteristika prostora koji se procjenjuje kao i položaja i veličine nakon interkvalitativnog izjednačenja dobili smo slijedeće ulazne podatke:

Površina poslovno proizvodnog prostora:	=	1.639,08	m2
Površina uredskog poslovnog prostora:	=	534,75	m2
Površina proizvodnog prostora:	=	1.104,33	m3

cijena najma	=	2,50	eur/m2	proizvodni dio
cijena najma	=	3,50	eur/m3	uredski dio

namjena opis	površina m2	najamnina €/m2 mj	zauzetost %	prosjeak €/m2mj	godišnji prihod €
uredski dio	534,75	3,50	80%	2,80	17.968
proizvodni dio	1.104,33	2,50	80%	2,00	26.504
ukupno:					44.472

Izračun predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja

FK matrica	A	B	C	
	3	3	2	odabrano FK = 3

starost građevine G	prosjeak	24 god
relativna starost G/OVK		40,00 %

OVK	60 god
postotak OVK	47 %
OOVK	28 god

zamjenska starost zgrade	OVK*-OOVK	32 god
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade		0,53

Odabir stope kapitalizacije (IY)				
kategorija:	proizvodne zgrade	6,5%	-	8,0%
prilagođavanje stope kapitalizacije :				7 %
položaj				0,5 %
kvaliteta građevine				-0,5 %
rizik naplate				0,5 %
gospodarska situacija				0 %
razvojni potencijal				0,0 %
odabrano				7,5 %

<b>Godišnji brutto prihod</b>			<b>44.471,52</b>
Rizik gubitka najamnine	13%		<b>5.781,30</b>
Troškovi investicijskog održavanja	5%		<b>2.223,58</b>
Troškovi upravljanja	1%		<b>444,72</b>
Modernizacija	2,00%		<b>889,43</b>
<b>Ukupni troškovi gospodarenja</b>	<b>21,00%</b>	(-)	<b>-9.339,02</b>
Ukamaćivanje vrijednosti zemljišta	7,50%	(-)	<b>-6.129,34</b>
<b>Godišnji netto prihod nekretnine</b>			<b>29.003,16</b>
stopa kapitalizacije		7,50	
Starost građevine G	24		
održivi vijek korištenja OVK	60		
Relativna starost Rs	0,40		
Faktor korištenja FK	3,00		
OOVK	28		
Multiplikator	1,075		
Faktor kapitalizacije	11,60		
Vrijednost zgrada			<b>336.397,56</b>
Priklučci			<b>66.992,00</b>
Vrijednost zemljišta			<b>81.724,50</b>
Potencijali ili odbici	eur/m2		
<b>VRIJEDNOST NEKRETNINE po prihodovnoj metodi (eur) :</b>			<b>485.114,06</b>

<b>pokazatelj vrijednosti nekretnine :</b>	<b>V =</b>	<b>295,97</b>	<b>eur/m<sup>2</sup> nkp</b>
--	------------	---------------	------------------------------

#### TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM

<b>TV=</b>	<b>485.114,06</b>	<b>eur</b>
------------	-------------------	------------

## 7.5. Troškovna metoda - procjena troškova građenja

Za potrebe utvrđivanja troškova osiguranja procijeniti će se troškovi građenja.

Pri tome će se koristiti troškovna metoda, uzimajući u izračun trošak samog građenja i trošak priključaka.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjeње vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

### a/ Vrijednost zemljišta i priključaka

Vrijednost zemljišta									
PZ =	4.191	m2	Cz=	19,50	kn/m2Pz		VZ=	81.724,50	€
Priključci									
struja	priključena	250kw	Cp=	55992			Ps	55.992,00	€
vodovod	priključen		Cp=	4000			Pv	4.000,00	€
plin	priključen		Cp=	5000			Pp	5.000,00	€
kanalizacija	priključena		Cp=	2000			Pk	2.000,00	€
Vrijednost zemljišta i priključaka =								148.716,50	€

### b/ Zgrada 1 - upravna zgrada

Nova vrijednost objekta									
NGP=	367,94	m2	Cizg=	1.000	€/m2NGP		NV=	367.935,00	€
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	1.000	€/m2NGP				
Godina procjene	2024	Godina izgradnje	1980	Starost n=	44	Trajnost N=	70		

starost građevine G	44 god
relativna starost G/OVK	62,86 %

OVK	70 god
postotak OVK	43 %
OOVK	30 god

zamjenska starost zgrade	OVK*-OOVK	40 god
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade		0,57

Linearno umanjeње vrijednosti zgrade	51%	=	-187.646,85	€
--------------------------------------	-----	---	-------------	---

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)		180.288,15	€
Projekti i nadzor gradnje (Intelektualne usluge)	% od NV	5,0%	18.396,75 €
Okoliš	% od NV	4,0%	14.717,40 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)		213.402,30	€

c/ Zgrada 2 - proizvodna hala 1

Nova vrijednost objekta									
NGP=	534,75	m2	Cizg=	500	€/m2NGP		NV=	267.375,00	€
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	500	€/m2NGP				
Godina procjene	2024	Godina izgradnje	1980	Starost n=	44	Trajnost N=	50		

starost građevine G	44 god
relativna starost G/OVK	88,00 %

OVK	50 god
postotak OVK	40 %
OOVK	20 god

zamjenska starost zgrade	OVK*-OOVK	30 god
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade	0,60	

Linearno umanjeње vrijednosti zgrade	48%	=	-128.340,00	€
--------------------------------------	-----	---	-------------	---

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)	139.035,00	€
Projekti i nadzor gradnje (Intelektualne usluge) % od NV	5,0%	13.368,75 €
Okoliš % od NV	4,0%	10.695,00 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)	163.098,75	€

d/ Zgrada 3 - proizvodna hala 2

Nova vrijednost objekta									
NGP=	294,34	m2	Cizg=	300	€/m2NGP		NV=	88.301	€
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	300	€/m2NGP				
Godina procjene	2024	Godina izgradnje	1995	Starost n=	29	Trajnost N=	40		

starost građevine G	29 god
relativna starost G/OVK	72,50 %

OVK	40 god
postotak OVK	41 %
OOVK	16 god

zamjenska starost zgrade	OVK*-OOVK	24 god
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade	0,59	

Linearno umanjeње vrijednosti zgrade	54%	=	-47.682,27	€
--------------------------------------	-----	---	------------	---

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)	40.618,23	€
Projekti i nadzor gradnje (Intelektualne usluge) % od NV	4,0%	3.532,02 €
Okoliš % od NV	2,0%	1.766,01 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)	45.916,26	€



## e/ Zgrada 4 - radionica

Nova vrijednost objekta									
NGP=	442,06	m2	Cizg=	500	€/m2NGP		NV=	221.030,00	€
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =		1,00		500	€/m2NGP				
Godina procjene	2024	Godina izgradnje	2005	Starost n=	19	Trajnost N=	50		

starost građevine G	19 god
relativna starost G/OVK	31,67 %

OVK	60 god
postotak OVK	49 %
OOVK	29 god

zamjenska starost zgrade	OVK*-OOVK	31 god
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade		0,51

Linearno umanjeње vrijednosti zgrade		54%	=	-119.356,20	€
--------------------------------------	--	-----	---	-------------	---

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)		101.673,80	€
Projekti i nadzor gradnje (Intelektualne usluge)	% od NV	5,0%	11.051,50 €
Okoliš	% od NV	2,0%	4.420,60 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)		117.145,90	€

## SVEUKUPNA REKAPITULACIJA

a.	Vrijednost zemljišta i priključaka	148.716,50	eur
b.	Zgrada 1 - upravna zgrada	213.402,30	eur
c.	Zgrada 2 - proizvodna hala 1	163.098,75	eur
d.	Zgrada 3 - proizvodna hala 2	45.916,26	eur
e.	Zgrada 4 - radionica	117.145,90	eur
	sadašnja građevinska vrijednost: (SGV) =	688.279,71	eur

pokazatelj vrijednosti nekretnine :	V =	419,92	eur/m² nkp
-------------------------------------	-----	--------	------------

VRIJEDNOST NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM : = 688.279,71 €

## 8. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

### UPRAVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE

na adresi: **44320 KUTINA, Slavonska 2;**  
**z.k.č.br. 8276/1; k.o. Kutina, z.k.ul. 6082.**

naručitelja: **Stečajna masa iza ENIKON-PROJEKTIRANJE d.o.o. u stečaju,**  
**10000 ZAGREB, Vodovodna 20a.**

utvrđuje se da:

1. **Tržišna vrijednost (TV) nekretnina izračunate prihodovnom metodom iznosi:**

**485.100,00 €**

zaokruženo prema čl. 68. st.5. Pravilnika,

srednji tečaj konverzije: 1 € = 7,57 kuna

TV/NGP = 295,96 EUR/M2

2. **Sadašnja građevinska vrijednost (SGV) za potrebe osiguranja objekata :**

**688.000,00 €**

zaokruženo prema čl. 68. st.5. Pravilnika,

srednji tečaj konverzije: 1 € = 7,57 kuna

**NAPOMENA: POREZI KOJI SU VEZANI UZ PROMET NEKRETNINA TE PDV NISU UKLJUČENI U TRŽIŠNU VRIJEDNOST**

Tržišna vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U Zaboku, 26. prosinca 2024 . godine

ELABORAT IZRADIO:

**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.grad.**  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina



## **P R I L O Z I**

1. FOTOGRAFIJE
2. E - IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
3. E - POSJEDONI LIST
4. E - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

# 1. FOTOGRAFIJE

## 1.1. UPRAVNA ZGRADA



POGLED JUGOZAPAD



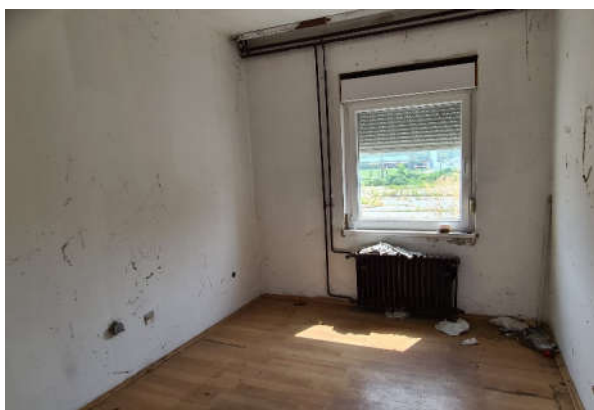
POGLED SJEVER



ZGRADA 1 I 2



HODNIK



URED PRIZEMLJE



URED PRIZEMLJE



URED KAT



HODNIK KAT



SANITARIJE PRIZEMLJE



SANITARIJE PRIZEMLJE



STUBE ZA KAT



SANITARIJE KAT



SANITARIJE KAT

## 1.2. PROIZVODNA HALA 1

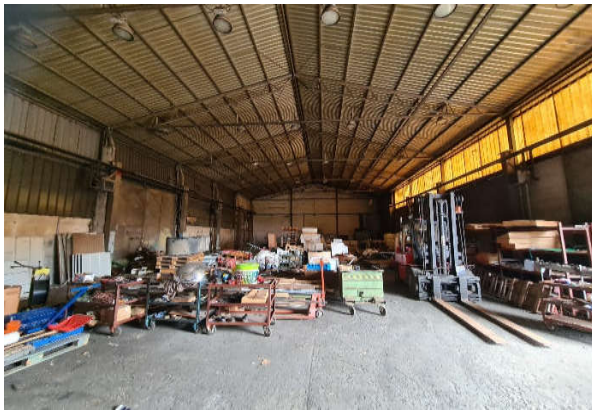


PROIZVODNA ZGRADA - JUGOZAPAD



PROIZVODNA ZGRADA JUG





UNUTRAŠNJOST HALE



UNUTRAŠNJOST HALE



UNUTRAŠNJOST HALE



UNUTRAŠNJOST HALE

### 1.3. PROIZVODNA HALA 2



POGLED ISTOK



POGLED SJEVEROZAPAD



UNUTRAŠNJOST



UNUTRAŠNJOST





UNUTRAŠNJOST

### 1.3. RADIONICA



UNUTRAŠNJOST



POGLED SJEVER



POGLED SJEVEROZAPAD



POGLED SJEVEROISTOK



UNUTRAŠNJOST



UNUTRAŠNJOST



UNUTRAŠNJOST



UNUTRAŠNJOST



PROMETNE POVRŠINE



TRAFOSTANICA



POGLED NA ULICU I LOKACIJU



#### IZRADIO:

Sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina  
**ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.**



## 2. E - IZVADAK IZ ZEMLJKJŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Kutini  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KUTINA  
Stanje na dan: 26.12.2024. 12:25

Katastarska općina: 316199, KUTINA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4199/2024  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6082

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8276/1	ZGRADA I DVORIŠTE POD HUSAINOM			4191	
		UKUPNO:			4191	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>2. Vlasnički dio: 1/1</b> <b>ENIKON-PROJEKTIRANJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 34523943330, ULICA VLADIMIRA PRELOGA BB, 44320 KUTINA</b>		
2.3	Zaprimljeno 05.12.2016.g. pod brojem Z-17648/2016  ZABILJEŽBA, Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2541/16 od 30.11.2016. o otvaranju stečajnog postupka	na 2 (1.1)

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>12.</b>			
12.1	Zaprimljeno 14.03.2016.g. pod brojem Z-3805/2016  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ODREDBA ČL. 84 A ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA ((N.N.91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), za upis zabilježbe privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja u ovosudnom predmetu broj Pr-79/15.		
<b>14.</b>			
14.1	Zaprimljeno 27.07.2016.g. pod brojem Z-11002/2016  ZABILJEŽBA, OVOSUDNO RJEŠENJE BROJ: PR-79/2015 25.07.2016, privremene mjere zabranom otuđenja ili opterećenja koja će trajati sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Sisku pod Posl. brojem: 12 Pr-79/2015		
<b>16.</b>			
16.1	Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-14297/2018  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ČL. 84A ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA („NARODNE NOVINE“91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17), ZABILJEŽBE OVRHE.		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.12.2024. 12:33:47

Stranica: 1

Katastarska općina: 316199, KUTINA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 6082

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.			

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.2	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-4219/2023</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-16033/2018</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVOG SUDA POSLOVNI BROJ: OVR-395/2019 20.04.2021, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI OZNAKA: OVR-395/2019 04.07.2023, RJEŠENJE OVOG SUDA POSLOVNI BROJ: OVR-395/2019 28.06.2021, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI OZNAKA: OVR-395/2019 04.07.2023, RJEŠENJE OVOG SUDA POSLOVNI BROJ: OVR-395/2019 13.07.2021, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI OZNAKA: OVR-395/2019 04.07.2023, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U VUKOVARU GŽ OVR-16/2022 14.06.2023, u prvenstvenom redu upisane zabilježbe ovrhe pod brojem Z-16033/2018 na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrši Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Kutini, poslovni broj Ovr-2362/18 od 1. listopada 2018. i na temelju obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 12. mjesec 2016. od 15.01.2017. obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 1. mjesec 2017. od 15.02.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 2. mjesec 2017. od 15.03.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 3. mjesec 2017. od 15.04.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 4. mjesec 2017. od 15.05.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 5. mjesec 2017. od 15.06.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 6. mjesec 2017. od 15.07.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 7. mjesec 2017. od 15.08.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 8. mjesec 2017. od 15.09.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 9. mjesec 2017. od 15.10.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 10. mjesec 2017. od 15.11.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 11. mjesec 2017. od 15.12.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 12. mjesec 2017. od 15.01.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 1. mjesec 2018. od 15.02.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 2. mjesec 2018. od 15.03.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 3. mjesec 2018. od 15.04.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 4. mjesec 2018. od 15.05.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 5. mjesec 2018. od 15.06.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 6. mjesec 2018. od 31.07.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za mjesec srpanj 2018. od 31.07.2018., te obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene otpremnine od 10.07.2018., a radi osiguranja namirenja ovršne tražbine ovrhovoditelja i to bruto iznosa plaće u iznosu od 109.315,41 kn i neto iznosa otpremnine u iznosu od 33.900,06 kn, odnosno ukupnog iznosa od 143.215,47 kn sa zateznim kamatama tekućim: - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.01.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.02.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.03.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.04.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.05.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.06.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.07.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.08.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.09.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.10.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.11.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.12.2017.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.01.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.02.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.03.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.04.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.05.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.06.2018.; - na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 01.08.2018.; - na bruto iznos od kn 1.965,22 počev od 01.09.2018. do isplate, sve po stopi koja se određuje za svako polugodište</p>	109.315,41 KN	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, - na iznos od 33.900,06 kn od 11.07.2018. do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, kao i radi osiguranja namirenja troškova ovršnog postupka u iznosu 26.795,55 kn pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, dijelom radi isplate na račun predlagatelja osiguranja Saše Blaića, OIB 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR0223600003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., a dijelom, u ime i za račun ovrhovoditelja (predlagatelja osiguranja), isplatom na račune i to:</p> <p>a) na ime doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju generacijske solidarnosti u ukupnom iznosu od kn 16.397,28 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od 847,50 kn počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17227; - za kolovoz 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17258; - za rujanj 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od 847,50 kn počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-</p>		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 16.06.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od 847,50 kn počev od 01.08.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18191; - za srpanj 2018. na iznos od 294,78 kn počev od 01.09.2018. do isplate u korist računa HR1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18191, sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, b) na ime doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje u ukupnom iznosu od kn 5.465,76 zajedno sa zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od 282,50 kn počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17227; - za kolovoz 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17258; - za rujan 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od 282,50 kn počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od 282,50 kn počev od 01.08.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18191; - za srpanj 2018. na iznos od 98,26 kn počev od		



## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>01.09.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj HR68 2283-34523943330-18191, sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, c) na ime poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak od nesamostalnog rada u ukupnom iznosu od kn 3.874,10 zajedno sa zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od 203,90 kn počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17227; - za kolovoz 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17258; - za rujanj 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68-1880-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od 203,90 kn počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od 203,90 kn počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od 203,90 kn počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od 203,90 kn počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od 203,90 kn počev od 16.06.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od 203,90 kn počev od 01.08.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj primatelja HR68 1880-34523943330-18191, sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, d) na ime dospjele i neisplaćene plaće u ukupnom neto iznosu od kn 83.578,27 zajedno zateznim kamatama</p>		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>tekućim - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.01.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.02.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.03.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.04.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.05.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.06.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.07.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.08.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.09.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.10.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.11.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.12.2017.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.01.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.02.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.03.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.04.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.05.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 16.06.2018.; - na iznos od 4.316,00 kn počev od 01.08.2018.; - na iznos od 1.572,18 kn počev od 01.09.2018. do isplate, sve po stopi koja se određuje koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u korist računa ovrhovoditelja (predlagatelja osiguranja) Saše Blaića, OIB: 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR022360003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. na ime dospjele i neisplaćene otpremnine u ukupnom neto iznosu od kn 33.900,06 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 11.07.2018. do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, kao i radi osiguranja namirenja troškova ovršnog postupka u iznosu od 26.795,55 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u korist:</p> <p><b>BLAIĆ SAŠA, OIB: 70659952065, MLINOVI 133, 10000 ZAGREB</b></p>		
17.3	<p>Zaprimljeno 04.07.2023.g. pod brojem Z-4219/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE OVOG SUDA POSLOVNI BROJ: OVR-395/2019 20.04.2021, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI OZNAKA: OVR-395/2019 04.07.2023</p>		na 17.2
18.			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 316199, KUTINA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6082

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.2	<p>Zaprimljeno 28.10.2019.g. pod brojem Z-4544/2019</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO RJEŠENJE POSLOVNI BROJ: OVR-497/2019 24.10.2019, u prvenstvenom redu zabilješke pokretanja postupka radi osiguranja uknjižbom založnog prava zabilježene pod brojem Z- 1587/2019 temeljem obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 12. mjesec 2016. od 15.01.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 1. mjesec 2017. od 15.02.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 2. mjesec 2017. od 15.03.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 3. mjesec 2017. od 15.04.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 4. mjesec 2017. od 15.05.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 5. mjesec 2017. od 15.06.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 6. mjesec 2017. od 15.07.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 7. mjesec 2017. od 15.08.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 8. mjesec 2017. od 15.09.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 9. mjesec 2017. od 15.10.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 10. mjesec 2017. od 15.11.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 11. mjesec 2017. od 15.12.2017., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 12. mjesec 2017. od 15.01.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 1. mjesec 2018. od 15.02.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 2. mjesec 2018. od 15.03.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 3. mjesec 2018. od 15.04.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 4. mjesec 2018. od 15.05.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 5. mjesec 2018. od 15.06.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za 6. mjesec 2018. od 31.07.2018., obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene plaće/naknade plaće za mjesec srpanj 2018. od 31.08.2018., te obračuna neisplaćene ili djelomično neisplaćene otpremnine od 10.07.2018., a radi osiguranja namirenja ovršne tražbine ovrhovoditelja i to bruto iznosa plaće u iznosu od kn 109.315,41 i neto iznosa otpremnine u iznosu od kn 33.900,06 odnosno ukupnog iznosa od kn 143.215,47 sa zateznim kamatama tekućim: -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.01.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.02.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.03.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.04.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.05.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.06.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.07.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.08.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.09.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.10.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.11.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.12.2017., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.01.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.02.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.03.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.04.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.05.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.06.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.01.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.02.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.03.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.04.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.05.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 16.06.2018., -na bruto iznos od kn 5.650,01 počev od 01.08.2018., -na bruto iznos od kn 1.965,22 počev od 01.09.2018. do isplate, sve po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, -na iznos od kn 33.900,06 od 11.07.2018. do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana</p>	109.315,41 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

26.12.2024. 12:33:47

Stranica: 8

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, kao i radi osiguranja namirenja troškova postupka osiguranja u iznosu od 3.437,50 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, dijelom radi isplate na račun predlagatelja osiguranja Saše Blaića, OIB 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR0223600003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., a dijelom, u ime i za račun predlagatelja osiguranja, isplatom na račune i to: a) na ime doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju generacijske solidarnosti u ukupnom iznosu od kn 16.397,28 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od kn 847,50 počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17227; - za kolovoz 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17258; - za rujanj 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od kn 847,50 počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od kn 847,50 počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od kn 847,50 počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od kn 847,50 počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od kn 847,50 počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od kn 847,50 počev od 16.06.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od kn 847,50 počev od</p>		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>01.08.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18191; - za srpanj 2018. na iznos od kn 294,78 počev od 01.09.2018. do isplate u korist računa HR 1210010051863000160 Državni proračun, model i poziv na broj HR68 8168-34523943330-18191, sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, b) na ime doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje u ukupnom iznosu od kn 5.465,76 zajedno sa zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od kn 282,50 počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17227; - za kolovoz 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17258; - za rujanj 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od kn 282,50 počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 16.06.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od kn 282,50 počev od 01.08.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-34523943330-18191; - za srpanj 2018. na iznos od kn 98,26 počev od 01.09.2018. do isplate u korist računa HR7610010051700036001, model i poziv na broj računa HR68 2283-</p>		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	34523943330-18191, sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, c) na ime poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak od nesamostalnog rada u ukupnom iznosu od kn 3.874,10 zajedno sa zateznim kamatama tekućim: - za prosinac 2016. na iznos od kn 203,90 počev od 16.01.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17015; - za siječanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.02.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17046; - za veljaču 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.03.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17074; - za ožujak 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.04.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17105; - za travanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.05.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17135; - za svibanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.06.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17166; - za lipanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.07.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17196; - za srpanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.08.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17258; - za kolovoz 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.09.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17258; - za rujanj 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.10.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17288; - za listopad 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.11.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17319; - za studeni 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.12.2017. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-17349; - za prosinac 2017. na iznos od kn 203,90 počev od 16.01.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18015; - za siječanj 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.02.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18046; - za veljaču 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.03.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18074; - za ožujak 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.04.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18105; - za travanj 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.05.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18135; - za svibanj 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 16.06.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18166; - za lipanj 2018. na iznos od kn 203,90 počev od 01.08.2018. do isplate u korist računa HR1110010051713312009, model i poziv na broj računa HR68 1880-34523943330-18191; sve po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, d) na ime dospjele i neisplaćene plaće u ukupnom neto iznosu od 83.578,27 zajedno sa zateznim kamatama tekućim - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.01.2017.; - na iznos od kn		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<p>4.316,00 počev od 16.02.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.03.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.04.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.05.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.06.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.07.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.08.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.09.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.10.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.11.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.12.2017.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.01.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.02.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.03.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.04.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.05.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 16.06.2018.; - na iznos od kn 4.316,00 počev od 01.08.2018.; - na iznos od kn 1.572,18 počev od 01.09.2018. do isplate, sve po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u korist računa predlagatelja osiguranja Saše Blaića, OIB 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR0223600003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. e) na ime dospjele i neisplaćene otpremnine u ukupnom neto iznosu od kn 33.900,06 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 11.07.2018. do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u korist računa predlagatelja osiguranja Saše Blaića, OIB 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR0223600003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., f) na ime osiguranja naknade troškova postupka osiguranja u iznosu od kn 3.437,50 s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate, po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u korist računa predlagatelja osiguranja Saše Blaića, OIB 70659952065, iz Zagreba, Mlinovi 133, IBAN: HR0223600003214597212, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., sve za korist :</p> <p><b>BLAIĆ SAŠA, OIB: 70659952065, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 55, 10000 ZAGREB</b></p>		
19.			
19.1	Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-3127/2024	15.000,00 EUR	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SUDSKA NAGODBA POSLOVNI BROJ: PR-38/2024 28.05.2024. za iznos od 15.000,00 EUR (petnaeststisuća EUR) za neisplaćene plaće i godišnji odmor zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 28. svibnja 2024. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja ove sudske nagodbe za korist:</p> <p><b>DIKIĆ ANTE, OIB: 19977845300, BUKOVAC 94F, 10000 ZAGREB</b></p>		
19.2	Zaprimljeno 28.05.2024.g. pod brojem Z-3127/2024		na 19.1
	<p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, SUDSKA NAGODBA POSLOVNI BROJ: PR-38/2024 28.05.2024</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.12.2024.



### 3. E - POSJEDOVNI LIST



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KUTINA

Stanje na dan: 26.12.2024. 12:47

**NESLUŽBENA KOPIJA**

#### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KUTINA (Mbr. 316199)

Posjedovni list: 6757

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ENIKON - PROJEKTIRANJE D.O.O., ULICA VLADIMIRA PRELOGA BB, KUTINA (VLASNIK)	34523943330

#### 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
		8276/1	POD HUSEIN	4191			
			KUĆA I DVORIŠTE	4191			
Ukupna površina katastarskih čestica				4191			

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

## 4. E- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KUTINA

Stanje na dan: 26.12.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KUTINA  
k.č.br.: 8276/1

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2000

