

TRI PROJEKT d.o.o.

Društvo za gradnju
i promet nekretnina
tel: 00 385 42 782 066
fax: 00 385 42 488 584
e-mail: tri.projekt.hr@gmail.com

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41
42240 IVANEC
HRVATSKA



PROCJEMBENI ELABORAT

NEKRETNINA:

ZEMLJIŠTE

zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

BROJ PREDMETA:

02/2025

NARUČITELJ:

PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
OIB: 69573056091

IZRADIO:

STALNI SUDSKI VJEŠTAK:
DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,
IVANEC, Ul. ak. Mirka Maleza 18

DIREKTOR:

DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,

NADNEVAK:

siječanj, 2025. godine



TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41 42240 IVANEC

2

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

SADRŽAJ

1. REGISTRACIJA TVRTKE I	3
RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH	3
SUDSKIH VJEŠTAKA	3
2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA	10
3. UVOD	11
3.1. PODACI O NEKRETNINI	11
4. ORTO-FOTO SNIMAK	12
5. LOKACIJA	14
5.1. POLOŽAJ	14
5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)	16
5.3. BUKA I ZAGAĐENJE	16
5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA	16
6. METODOLOGIJA PROCJENE	17
7. PROCJENA VRIJEDNOSTI	18
7.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA	18
7.1.1. UVOD	18
7.1.2. IZVADAK IZ E-NEKRETNINA – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	19
7.1.3. ODABRANE TRANSAKCIJE	19
7.1.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	19
7.1.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	21
8. REKAPITULACIJA	23
9. ZAKLJUČAK	24
10. PRILOZI	25

3

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

1. REGISTRACIJA TVRTKE I
RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH
SUDSKIH VJEŠTAKA

4

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Šagi-Belcar Nada
Ivanec, Ak.Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070073070

OIB:

92531350960

TVRTKA:

- 1 TRI PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i promet nekretnina
- 1 TRI PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 3 Kaniža (Grad Ivanec)
Kaniža 41

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 * - Posredovanje u poslovanju nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - Tehničko ispitivanje i analiza na području graditeljstva
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
- 3 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 3 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 3 * - Pružanje usluga smještaja
- 3 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- 3 * - proizvodnja energije
- 3 * - prijenos, odnosno transport energije
- 3 * - skladištenje energije
- 3 * - distribucija energije
- 3 * - upravljanje energetske objekta
- 3 * - opskrba energijom
- 3 * - trgovina energijom
- 3 * - organiziranje tržišta energijom
- 3 * - proizvodnja naftnih derivata
- 3 * - transport nafte naftovodima
- 3 * - transport naftnih derivata produktovodima

Otisnuto: 2016-12-07 10:07:56
Podaci od: 2016-12-07 02:24:06

D004
Stranica: 1 od 8

5

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Šagi-Belcar Nada
Ivanec, Ak.Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|--|
| 3 | * | - poljoprivredna djelatnost |
| 3 | * | - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda |
| 3 | * | - poljoprivredno-savjetodavna djelatnost |
| 3 | * | - obavljanje poslova stručne kontrole u ekološkoj proizvodnji |
| 3 | * | - ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda |
| 3 | * | - proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa) |
| 3 | * | - proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina |
| 3 | * | - destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina |
| 3 | * | - proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina |
| 3 | * | - gospodarenje šumama |
| 3 | * | - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijskog materijala |
| 3 | * | - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca |
| 3 | * | - djelatnosti proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe |
| 3 | * | - izrada procjene opasnosti |
| 3 | * | - osposobljavanje za rad na siguran način |
| 3 | * | - ispitivanje strojeva i uređaja s povećanim opasnostima i ispitivanja u radnom okolišu |
| 3 | * | - provjera strojeva i uređaja, osobnih zaštitnih sredstava i opreme |
| 3 | * | - pružanje usluga u trgovini |
| 3 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 3 | * | - upravljanje slobodnim zonama |
| 3 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 3 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude |
| 3 | * | - ostale turističke usluge |
| 3 | * | - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti |
| 3 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tom hranom (catering) |
| 3 | * | - sportska priprema |
| 3 | * | - sportska rekreacija |
| 3 | * | - sportska poduka |
| 3 | * | - organiziranje sportskog natjecanja |
| 3 | * | - vođenje sportskih natjecanja |
| 3 | * | - upravljanje i održavanje sportskom građevinom |
| 3 | * | - proizvodnja metala |
| 3 | * | - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu |
| 3 | * | - izgradnja, montaža, rekonstrukcija i održavanje industrijskih postrojenja i opreme |
| 3 | * | - izrada i montaža cjevovoda i čeličnih konstrukcija |
| 3 | * | - izrada i montaža parovoda, visokotlačnih i niskotlačnih cjevovoda |
| 3 | * | - rad sa nehrdajućim metalima |
| 3 | * | - procjene vrijednosti nekretnina |
| 3 | * | - djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva |

Otisnuto: 2016-12-07 10:07:56
Podaci od: 2016-12-07 02:24:06

D004
Stranica: 6 od 8

6

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Šagi-Belcar Nada
Ivanec, Ak.Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Darko Geček, OIB: 82986611156
Ivanec, Akademika Mirka Maleza 18
- 3 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Darko Geček, OIB: 82986611156
Ivanec, Akademika Mirka Maleza 18
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 05.09.2016.

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor od 15.02.2006. godine.
- 2 Društveni ugovor od 15.02.2006. godine, izmijenjen je radi promjene članova društva, poslovnih uloga i udjela u društvu, promjene sjedišta odnosno poslovne adrese tvrtke te promjene članova uprave i to odlukom članova društva od 03.02.2011. godine, te je donijet pročišćeni tekst Društvenog ugovora TRI PROJEKT d.o.o. od 03. veljače 2011. godine.
- 3 Odlukom jedinog člana društva 05.09.2016. izmijenjen je Društveni ugovor od 03.02.2011., u člancima: 2., 4., 5., 9. i 11., a radi promjene odredbi o članovima društva, predmetu poslovanja, sjedištu, zatim ulozima i poslovnim udjelima člana društva, te je donesen pročišćeni tekst Društvenog ugovora.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	21.10.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/235-2	20.02.2006	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-11/208-2	09.02.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-16/4525-2	12.09.2016	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	30.06.2009.	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	03.07.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis

Otisnuto: 2016-12-07 10:07:56
Podaci od: 2016-12-07 02:24:06

D004
Stranica: 7 od 8

7

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Šagi-Belcar Nada
Ivanec, Ak.Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	21.10.2016	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Šagi-Belcar Nada
Ivanec, Ak.Ladislava Šabana 5

Otisnuto: 2016-12-07 10:07:56
Podaci od: 2016-12-07 02:24:06

D004
Stranica: 8 od 8

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
 Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
 zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



Republika Hrvatska
 Županijski sud u Varaždinu
 Varaždin, Braće Radić 2
 Ured predsjednika suda
 Broj: 4 Su-117/2021-4
 Varaždin, 24. veljače 2021.

12.03.2021.

Na temelju članka 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. i 67/18) i članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/2014., 123/2015., 29/2016. – Ispravak i 61/2019., dalje: Pravilnik), povodom zahtjeva pravne osobe TRI PROJEKT d.o.o. a sjedištem u Ivancu, Kaniža 41, predsjednik Županijskog suda u Varaždinu, Zdravko Pintarić donosi

RJEŠENJE

Pravnoj osobi TRI PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Ivancu, Kaniža 41, OIB: 92531350960, kojoj je rješenjem broj 4 Su-153/2017-4 od 22. ožujka 2017. dozvoljeno obavljanje poslova sudskih vještačenja za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, ponovno se dozvoljava obavljanje poslova sudskih vještačenja za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 23. ožujka 2021.

Obrazloženje

Pravna osoba TRI PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Ivancu, Kaniža 41, podnijela je po ovlaštenoj osobi, direktoru Darku Gečeku zahtjev za ponovnim davanjem ovlaštenja - dozvolom za obavljanje poslova sudskih vještačenja za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, uz koji je priložena sva potrebna dokumentacija propisana Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (preslika rješenja o imenovanju pravne osobe TRI PROJEKT d.o.o. za obavljanje vještačenja za prethodno razdoblje, preslika rješenja o ponovnom imenovanju Darka Gečeka stalnim sudskim vještakom pod brojem 4 Su-307/20220-4 od 15. prosinca 2020., preslika o ispravku rješenja za Darka Gečeka pod brojem 4 Su-307/2020-5 od 21. prosinca 2020., uvjerenje da se ne vodi postupak protiv pravne osobe izdane od strane nadležnog suda, potvrda o zaposlenju da stalni sudski vještak Darko Geček radi u toj pravnoj osobi, popis obavljenih vještačenja u prethodnom razdoblju za pravnu osobu, potvrde o stručnim usavršavanjima, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za fizičku osobu te zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za pravnu osobu).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije za pravnu osobu, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

2

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda

Zdravko Pintarić

Dostaviti:

1. TRI PROJEKT d.o.o., Ivanec, Kaniža 41
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Ivanec
5. na spis

10

Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Propisi o vrednovanju:

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Pravilnik o etalonskoj cijeni građenja (NN 59/20)
Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade ((NN 93/17)

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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrada i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20)

Odluka o komunalnom doprinosu grada/naselja

Propisi iz zemlja članica EU

11

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

PROCJEMBENI ELABORAT

PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3. UVOD

Na zahtjev naručitelja, izvršit će se procjena vrijednosti nekretnina: građevinskih zemljište na zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada, koje odgovaraju dijelu k.č.br. 2085/2 2086/1 2250/5 k.o. Pregrada, što je prikazano u prilogima – identifikacija čestica. Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, građevine tvore jedinstvo nekretnine sa pripadajućim zemljištem, odnosno zemljište na kojoj su načinjene građevine pripada njima samima.

Naš pregled nekretnine izvršen je 13. siječnja 2025. godine, a na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta, biti će izrađena ova procjena. S tim u svezi izvršen je očevid nekretnine, obavljeno snimanje, mjerenje te prikupljanje svih relevantnih elemenata i podataka koji su bitni za izradu ovog elaborata. Procjena vrijednosti nekretnine provedena je na osnovu izvršenog pregleda građevina, izmjere nekretnina i foto snimaka.

3.1. PODACI O NEKRETNINI

Zemljišta se nalazi na zkč. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada.

12
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

4. ORTO-FOTO SNIMAK
– lokacija i položaj nekretnine

13
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Lokacija: Predmetne nekretnine nalaze se u krapinsko-zagorskoj županiji, u katastarskoj općini Pregrada, na k.č.br.2085/2 2086/1 2250/5



Slika: Ortofoto snimak područja nekretnina
(Izvor: Geoportal Državne geodetske uprave, <http://geoportal.dgu.hr>)

14

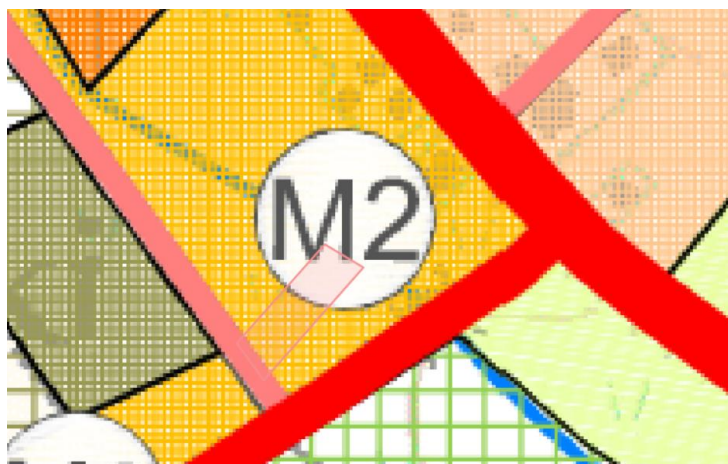
Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

5. LOKACIJA

5.1. POLOŽAJ

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PREGRADA

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 18/15, 43/19, 55/21 i 2/22-pročišćeni tekst)



- predmetne katastarske čestice 2085/2, 2086/1 i 2250/5 k.o. Pregrada nalaze se unutar područja M2 - mješovita namjena, pretežito poslovna

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
 Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
 zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

izgrađeno	neizgrađeno	
		GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA mješovita namjena bez posebne oznake MJESOVITA NAMJENA M2 - pretežito poslovna
		STAMBENA NAMJENA
		JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravna; D3 - zdravstvena; D4 - predškolska; D5 - školska i VŠ; D6 - kulturna; D7 - vjerska
		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA
		GOSPODARSKA NAMJENA - OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE - SUNČANE ELEKTRANE

16

Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)

Prometna povezanost:	uz javnu cestu
Udaljenost:	cca 60,50 km do grada Zagreba
Udaljenost od autoputa:	cca 21,30 kilometara
Udaljenost od aerodroma:	od zračne luke Zagreb – cca 71,90 km
Parkiranje:	na vlastitoj parceli
Komunalna infrastruktura:	djelomično priključena

5.3. BUKA I ZAGAĐENJE

Buka: Na parcelama nema značajnijih izvora buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

Zagađenje: Na parcelama nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA

Na parcelama oznake zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada su građevinska zemljišta što je i predmet ove procjene. Čestice se nalaze u Krapinsko-zagorskoj županiji, u sklopu grada Pregrade, nalazi se unutar područja poslovne namjene – M2. Teren parcela nije u nagibu.

17

Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

6. METODOLOGIJA PROCJENE

Metoda korištena u ovom elaboratu je **poredbena metoda u svezi procjene vrijednosti zemljišta.**

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

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Dan kakvoće = 13.01.2025. Dan vrednovanja

18

Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

7. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Procjenu vrijednosti nekretnina izvršiti ću tako što ću na temelju poznavanja podataka, o građevinskoj i tržišnoj vrijednosti nekretnina takve vrste i namjene te temeljem poznavanja načina formiranja cijena u građevinarstvu i tržišnih prilika u prometu nekretnina na području šire okolice grada Pregrade, utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina.

7.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

7.1.1. UVOD

Zemljišta koja se procjenjuju ovim elaboratom čine zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada. Iz prostorno-planske dokumentacije Prostornog plana uređenja grada Pregrada vidljivo je da se predmetne parcele nalaze unutar područja poslovne namjene – M2.

Za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina iskoristit će se slične procjenjivane nekretnine iz baze podataka portala e-nekretnine. Kod proračuna sa poredbenom metodom koristit će se 3 odabrane cijene. Izabrane poredbene nekretnine sukladno čl.10 Pravilnika spadaju u I. kategoriju zemljišta.

19

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj procjene: 02/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

7.1.2. IZVADAK IZ E-NEKRETNINA – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (EUR)	Površina u prometu
18	1870260	4981061	KRAPINSKO-ZAGORSKA	PREGRADA	1002/2	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	11.04.2023.	28.000,00 EUR	1.274,00 M ²
19	1871856	4949647	KRAPINSKO-ZAGORSKA	PREGRADA	1911/1	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	07.03.2023.	85.500,00 EUR	4.383,00 M ²
22	1878786	4989886	KRAPINSKO-ZAGORSKA	PREGRADA	1243/2	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	KP - KUPOPRODAJA	23.02.2023.	78.971,00 EUR	4.061,00 M ²

7.1.3. ODABRANE TRANSAKCIJE

U nastavku su prikazane odabrane transakcije, mjerodavne za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

k.č.br.	k.o.	Datum kupoprodaje	Cijena [eur]	Površina [m ²]	Namjena	Jedinična cijena [eur/m ²]
1002/2	Pregrada	11.04.2023.	28.000,00	1.274,00	građ.zemljište	21,98
1911/1	Pregrada	07.03.2023.	85.500,00	4.383,00	građ.zemljište	19,51
1243/2	Pregrada	23.02.2023.	78.971,00	4.061,00	građ.zemljište	19,45

7.1.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje odabranih transakcija je mjerodavno za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

Datum kupoprodaje	Jed. cijena [eur/m ²]	HNB-hedon. indeks cijena nekretnina			nova cijena [eur/m ²]	± avg [%]
		kupopr.	sada	k		
11.04.2023.	21,98	165,78	189,95	1,1457956	25,18	3,26
07.03.2023.	19,51	154,22	189,95	1,2316820	24,03	-1,48
23.02.2023.	19,45	154,22	189,95	1,2316820	23,95	-1,78
Prosječna vrijednost:					24,39	


Izvršena je korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku, korišten je posljednji objavljeni indeks, za treći kvartal 2024. godine, koji iznosi 189,95.

20

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

 GODINA HRVATSKE STATISTIKE YEARS OF CROATIAN STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Godina Year	Tromjesečje Quarter	Total	Newly built dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
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	165,79
	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
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95

*Izvor: INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA- Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

21

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

7.1.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI		k.č.br. 1002/2 k.o. Pregrada	k.č.br. 1911/1 k.o. Pregrada	k.č.br. 1243/2 k.o. Pregrada
Površina [m²]	zkč. br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada	1.274,00	4.383,00	4.061,00
Cijena [euro/m²]		21,98	19,51	19,45
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		21,98	19,51	19,45
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		21,98	19,51	19,45
Datum ponude	2024	2023	2023	2023
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,05	1,05	1,05
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
Vlasnička prava (0,90-1,10)	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
Potražnja u odnosu na lokaciju	Pregrada	Pregrada	Pregrada	Pregrada
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
Pristup na prometnu površinu (0,90-1,10)	izravni pristup na put	izravni pristup na put	izravni pristup na put	izravni pristup na put
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
Izgrađenost - maks. koeficijent izgrađenosti [kig]	0,40	0,40	0,40	0,40
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42
Namjena sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		23,08	20,49	20,42

22

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
 Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
 zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Buka (0,50-2,00)	uobičajna	uobičajna	uobičajna	uobičajna
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Opremljenost komunalnom infrastrukturuom (0,90-1,10)	opremljena	opremljena	opremljena	opremljena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Gospodarska mogućnost korištenja	moguća	moguća	moguća	moguća
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Konfiguracija terena, nagib terena i kvaliteta tla (0,90-1,10)	povoljan teren	povoljan teren	povoljan teren	povoljan teren
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 23,08	1,00 20,49	1,00 20,42
Usklađena vrijednost [euro/m²]	21,33	23,08	20,49	20,42
VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PO m²	21,33 euro/m²			
Usklađena vrijednost nekretnine kn/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-5,00% u redu	-5,00% u redu	-5,00% u redu

Vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 21,33 eur/m².

23

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

8.REKAPITULACIJA

U nastavku je prikazana sumirana vrijednost predmetnih nekretnina:

r.br.	zkč br.	k.o.	Namjena zemljišta	Površina [m ²]	eur/m ²	Procijenjena vrijednost [eur]
1.	1300/1	Pregrada	Građevinsko	3.897,00	21,33	83.123,01
2.	1300/4	Pregrada	Građevinsko	Udio ½ 336,60	21,33	7.179,68
			UKUPNO:			90.302,69

24
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

9. ZAKLJUČAK

Nakon naprijed iznijetog moje stručno mišljenje je da sadašnja tržišna vrijednost predmetnih nekretnina zkč.br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada iznosi:

90.300,00 eura

Slovima: devedesettisućatristo eura i 00/100

NAPOMENA: Porez nije sadržan u procijenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine.

***Napomena: iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.**

Poslije osiguranja dokaza, navedeni nalaz i mišljenje izradio sam po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju pa predlažem da se takvog i prihvati.

IZJAVA PROCJENITELJA:

1. *Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.*
2. *Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima*
3. *Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene.*
4. *Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.*
5. *Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi.*
6. *Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima*
7. *Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene*
8. *Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.*

U Ivancu, siječanj 2025.

Stalni sudski vještak
za područje graditeljstva i za
procjenu nekretnina
Darko Geček, mag.ing.aedif

RJEŠENJEM ŽUPANIJSKOG SUDA
U VARAŽDINU BR:
4 Su-307/2020-5
21.prosinca 2020.
Stalni sudski vještak
za područje graditeljstva i za
procjenu nekretnina



25

Naručitelj:	PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina:	ZEMLJIŠTA zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj procjene:	02/2025 PROCJEMBENI ELABORAT

10. PRILOZI

- Izvodi iz katastarskog plana
- Identifikacija čestica
- Izvodi iz baze zemljišnih podataka

NAPOMENA:

U procjembeni elaborat priložene su neslužbene kopije.

26
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj: 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

- Izvodi iz baze zemljišnih podataka (neslužbena verzija)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PREGRADA
Stanje na dan: 20.01.2025. 08:28

Katastarska općina: 323985, PREGRADA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15118/2024
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 697

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1300/1	LIVADA PREGRADA			3897	
		UKUPNO:			3897	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PLAST TRGOVINA D.O.O. , OIB: 69573056091, PREGRADA, L.J. GAJA 17/2	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 23.07.2012. broj Z-696/12. Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane trežbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 02.02.2011. solemniziranog po j. bilježniku Željki Horvat-Pernar iz Zagreba, pod br. OV-16/2011., uknjižuje se prava zaloga na nekretnine upis. u AI, u iznosu od pedesettisuća EUR-a, što preračunato u kunsnoj protuvrijednosti na dan zaključenja ugovora iznosi 373.250,00 kn (tristosedamdesettitisućdvjestopedesetkuna) s kamatom po stopi od 9% godišnje, u korist; PAMKO D.O.O, OIB: 77725847700, ZAGREB, TUROPOLJSKA 38	50.000,00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 25.09.2024.g. pod brojem Z-11508/2024 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE O ODBACIVANJU PRIJEDLOGA ZA OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, STALNA SLUŽBA U PREGRADI, POSL.BR. Z-11508/2024 05.11.2024, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, predlagatelja Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o., OIB 29238396034, Rudeška cesta 160B, Zagreb		ZABILJEŽBA na 2.1
2.3	Zaprimljeno 10.12.2024.g. pod brojem Z-15118/2024 ZABILJEŽBA, ŽALBA, po žalitelju Stečajna masa za PLAST TRGOVINU d.o.o.		žalba na 2.1, 2.2

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.01.2025.

27
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PREGRADA
Stanje na dan: 20.01.2025. 08:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323985, PREGRADA

Broj ZK uložka: 698

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1300/4	LIVADA PREGRADA		187		
		UKUPNO:		187		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 JAVORNIK ALOJZ, PREGRADA VRHI 31	(Z-816/1927.)
2.	Suvlasnički dio: 1/2 PLAST TRGOVINA D.O.O. , OIB: 69573056091, PREGRADA, L.J. GAJA 17/2	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.01.2025.

28
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

- Izvodi iz katastarskog plana (neslužbena verzija)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PREGRADA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PREGRADA
k.č.br.: 2085/2

Stanje na dan: 15.01.2025.

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



29
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



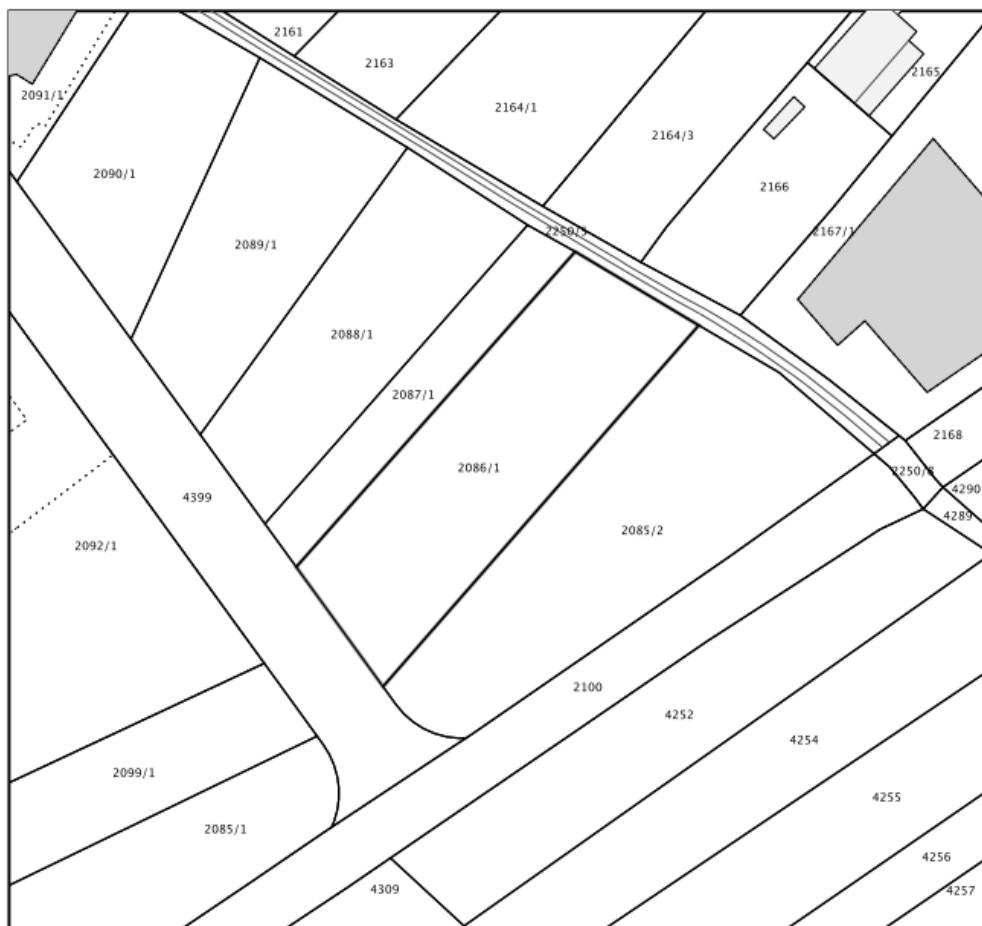
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PREGRADA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PREGRADA
k.č.br.: 2086/1

Stanje na dan: 15.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



30
Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada
Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada
Broj 02/2025
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



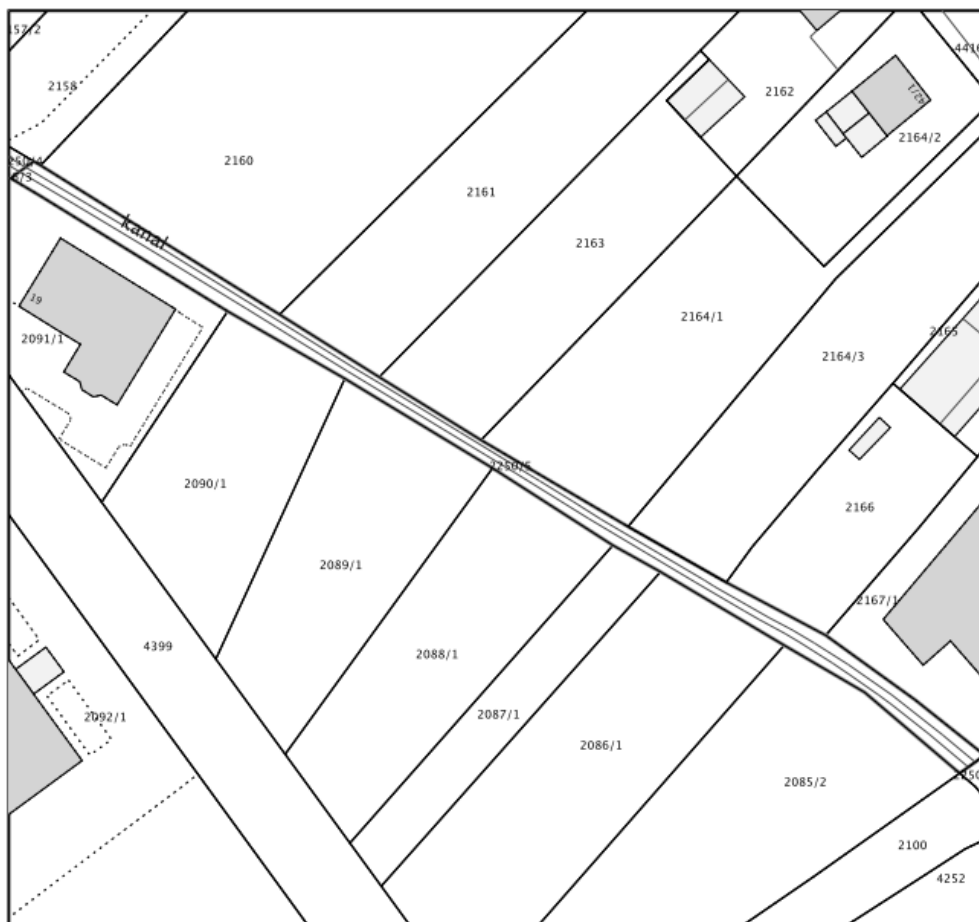
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PREGRADA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PREGRADA
k.č.br.: 2250/5

Stanje na dan: 20.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



31

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

**Broj
procjene:** 02/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

- Identifikacija čestica



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI PREGRADA

KLASA: 930-04/25-04/2
URBROJ: 541-13-02-01/1-25-2
PREGRADA, 17.01.2025

Ispostava za katastar nekretnosti Pregrada, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva TRI PROJEKT
DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI ZA GRADNJU I PROMET NEKRETNOSTI,
OIB: 92531350960, KANIŽA 41, KANIŽA 42240 IVANEC, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR						ZEMLJIŠNA KNJIGA						
Kat.općina	zgr	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL.	Površina (m2)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m2)	Površina (hvat)	Površina (jutro)
323985, PREGRADA		D	2085/2	1224	2520							
		D	2086/1	1224	2130	PREGRADA	D	1300/1	697	3897	0	0
		D	2250/5	915	861		D					
323985, PREGRADA			2086/1	1224	2130	PREGRADA	D	1300/4	698		187	0

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

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

Izradio/la:
Viktor Štih, dipl.ing.geod
Voditelj ispostave

Službena osoba:
Viktor Štih, dipl.ing.geod
Voditelj ispostave

Naručitelj: PLAST TRGOVINA d.o.o. u stečaju
Ul. Ivana Vukine bb, 49218 Pregrada

Građevina: ZEMLJIŠTA
zkč br. 1300/1 i 1300/4 k.o. Pregrada

**Broj
procjene:** 02/2025
PROCJEMBENI ELABORAT

	Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	Fina RDC 2020, Financijska agencija, HR
	Vrijeme izdavanja dokumenta	17.01.2025 14:27	Serijski broj certifikata	219101366530024844898190099566068880883
	Kontrolni broj	Z1691354800052eb		
	Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.			
	Napomene	-		