

Izradio: Josip Golubić, dipl. ing. arh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Pregrada, Gorička 5/1

Broj elaborata: 04-D/GP/2023
U Pregradi, lipanj 2023.

PROCJEMBENI ELABORAT GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



Nekretnina: ***NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE***
zemljišno-knjižne oznake k.č. broj 1210/1 k.o. Pregrada - dio
(katastarske oznake k.č. broj 1308 k.o. Pregrada)- dio

Lokacija: ***PREGRADA, Ljudevita Gaja (južno iza nogometnog igrališta)***

Naručitelj: ***GRAD PREGRADA, J. K. Tuškana 2, Pregrada***

Izradio: ***Josip Golubić, dipl.ing.arh.***
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

1. U V O D

1.1. Zahtjev naručitelja - predmet procjene

Temeljem zahtjeva GRADA PREGRADA, Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada, OIB: 01467072751, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine - neizgrađenog građevinskog zemljišta s prilazom iz Ulice Ljudevita Gaja, a iza (južno) nogometnog igrališta NK Pregrada. Zemljište se sastoji od **dijela** katastarske čestice, upisane u zemljišnim knjigama kao k.č. broj 1210/1, broj ZK uložka 2958 k.o. Pregrada, a prema upisu u posjedovnom listu u katastru kao katastarska čestica broj 1308 k.o. Pregrada. Prema prijedlogu parcelacije površina koja je predmet procjene iznosi 198 m², imat će oznaku u zemljišnom knjigama k.č.br. 1210/5, a u katastru 1308/1,

Dan vrednovanja: 20.6.2023.

Dan kakvoće: 20.6.2023.

1.2. Popis primijenjenih propisa

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN broj 91/96, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, , 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o ogradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 79/14).

1.3. Tečaj kuna/euro

Za preračunavanje valute euro/kuna primjenjuje se fiksni tečaj konverzije koji iznosi:

$$1 \text{ €} = 7,53450 \text{ kn}$$

2. N A L A Z

2.1. Identifikacija, podaci o vlasništvu

Zemljišnoknjižno stanje:

Izvadak iz zemljišne knjige: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel u Pregradi, sa stanjem na dan 01.12.2023.

Katastarska čestica: **1210/1**
 Katastarska općina: Pregrada
 ZK uložak broj: 2958
 Površina: 4121 m²
 Opis nekretnine: Livada Mokrice
 Vlastovnica: Vlasnički dio 1/1, Kolar Beti, Bartolići 47, Zagreb
 Teretovnica: Tereta nema

Površina novoformirane kat. čestice, prema parcelacijskom elaboratu oznake 1210/5), a koja je predmet procjene IZNOSI:

198 m²

Stanje u katastru:

Posjedovni list: Posjedovni list Područnog ureda za katastar Krapina, Ispostave za katastar nekretnina Pregrada sa stanjem na dan 01.12.2023.

Broj posjedovnog lista: 192
 Broj katastarske čestice: **1308 m²**
 Katastarska općina: Pregrada
 Površina: 4121
 Katastarska općina: Pregrada
 Adresa/način uporabe: Mokrice, livada
 Upisana osoba: Kolar Srećko, Ulica Kolarija 17, Pregrada

Površina novoformirane kat. čestice, prema parcelacijskom elaboratu oznake 1308/1, a koja je predmet procjene iznosi:

198 m²

2.2. Površina nekretnine

2.2.1. Površina dijela kat. čestice koji je predmet procjene, prema podacima u zemljišnoj knjizi:

dio k.č.br. 1210/1 k.o. Pregrada: **198 m²**

2.2.1. Površina dijela kat. čestice prema podacima u katastru:

dio k.č.br. 1308 k.o. Pregrada: **198 m²**

Zemljišne knjige i katastar su usklađeni.

3. METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

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

Poredbena metoda

Poredbenom metodom vrijednost nekretnine se određuje prvenstveno poredbom nekretnine, koja je predmet procjene, s nekretninama koje su prodane na poredbenom području u određenom vremenskom razdoblju i pokazuju dovoljna podudarna obilježja s procjenjivanom nekretninom. Za poredbu uzimaju se minimalno tri nekretnine.

Kod računanja poredbene cijene koriste se indeksni nizovi, koeficijenti za preračunavanje i poredbeni pokazatelji.

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaže kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Prihodovna metoda

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu - održivi prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvariti kod urednog poslovanja.

Ulazni podaci za utvrđivanje godišnjeg prihoda nekretnine trebali bi se dobiti iz ugovora o zakupu ili najmu i prikazom postojećeg zakupa ili najma na tržištu.

Godišnji prihod umanjuje se za troškove gospodarenja (godišnji čisti prihod) i kapitalizira pomoću multiplikatora odnosno faktora kapitalizacije, uzimajući odgovarajuću kamatnu stopu za određenu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine, čija svrha je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda

Kod troškovne metode utvrđuje se troškovna vrijednost nekretnine izračunom troškova građenja sukladne građevine.

Vrijednost nekretnine utvrđuje se iz utvrđene vrijednosti nove građevine umanjene za neizvedene radove, starost i nedostatke, dodajući pripadajuće doprinose i uzgredne troškove te vrijednost građevinskog zemljišta koja se utvrđuje poredbenom metodom.

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

Odabrana metoda

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke, ova procjena izradit će se poredbenom metodom koja je uobičajena za tu vrstu nekretnina.

4. LOKACIJA I MIKROLOKACIJA U PREGRADI

Smještaj grada Pregrade je u sjeverozapadnom dijelu RH u Krapinsko-zagorskoj županiji.

Pregrada je grad sa oko 7200 stanovnika, uže naselje grada broji oko 1600 stanovnika.

Od županijskog centra - Krapine udaljena je oko 10,0 km, isto toliko i od Krapinskih Toplica i Huma na Sutli, odnosno slovenske granice.

Mikrolokacija nekretnine prikazana je na izvodu sa arkod preglednika, a detaljnije je opisana i u idućim podnaslovima.



Pristup parceli

Ne postoji javni put, niti prilaz sa čvrstim kolničkim zastorom do čestice. Trenutno je moguće korištenje samo u poljoprivredne svrhe.

Planirane promjene u okolini/prometnim rutama

Uvidom u Prostorni plan uređenja grada Pregrade, koji je niže u ovom elaboratu detaljno opisan, vidljivo je da nisu planirani prometni koridori koji bi bitnije izmjenili sadašnje stanje i utjecali na tržišnu cijenu zemljišta.

Opis okruženja nekretnine

Predmetna nekretnina nalazi se južno od izgrađenog nogometnog terena - sportskog centra, okruženje je dijelom sukladno namjeni određenoj prostornim planom - sportske i zelene površine, a drugim dijelom je okružena poljoprivrednim površinama.

Mogućnost prenamjene

Neizgrađeno građevinsko zemljište niže opisanim prostornim planom namijenjeno je za sport i rekreaciju - za proširenje postojećeg sportskog terena u sportsko - rekreacijski centar, nije moguća druga namjena.

Utrživost nekretnine

S obzirom na namjenu, definiranu prostornim planom, nekretnina je ograničene utrživosti, za kupnju može biti zainteresirana lokalna zajednica ili sportska udruga.

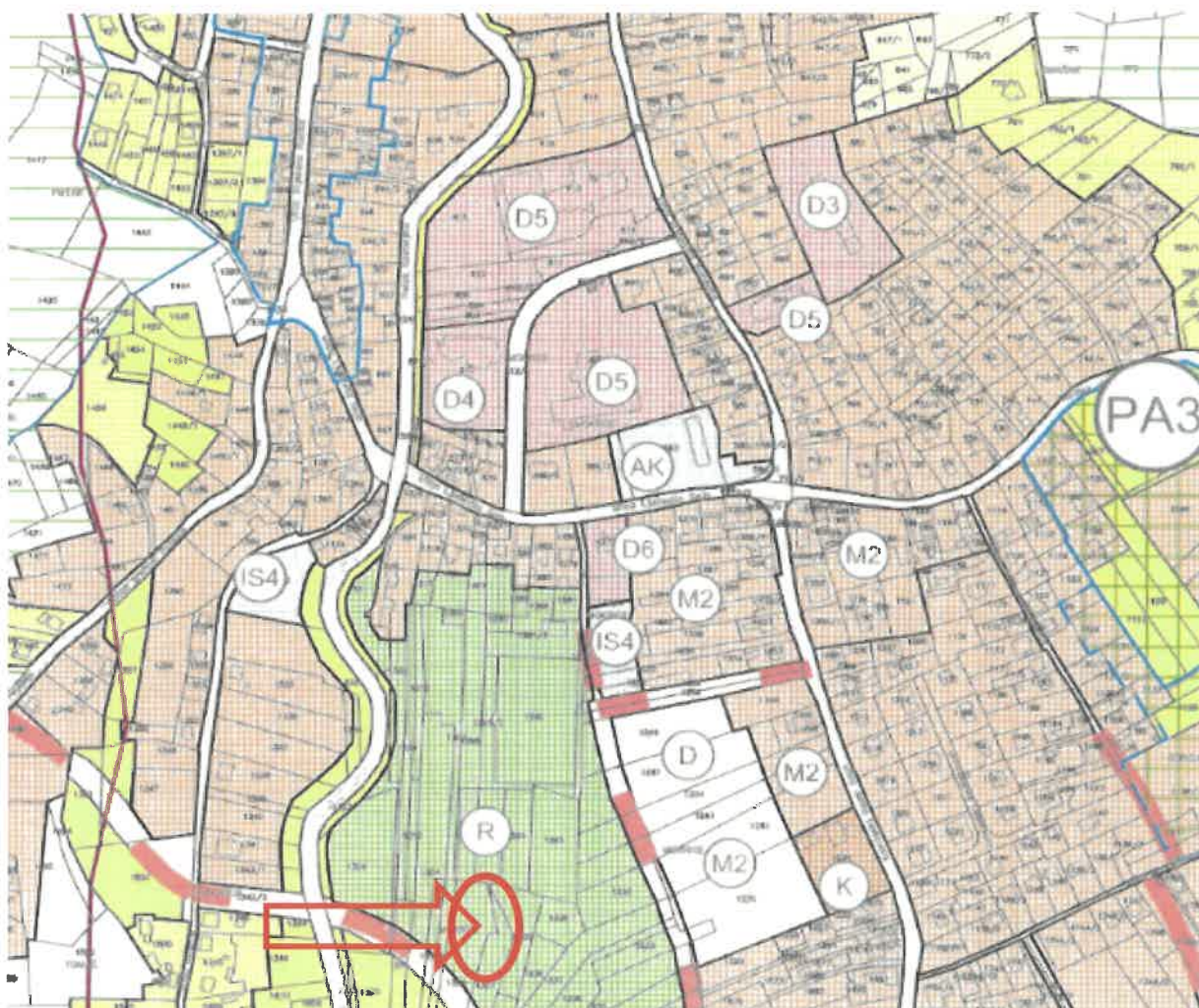
Status zemljišta prema prostorno-planskoj dokumentaciji

Uvidom u dokumentaciju u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, Ispostava Pregrada, predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata PPU grada Pregrade ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 18/15, 43/19 i 55/21 i Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Službeni glasnik KZZ, 2/22), u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja oznake R; sportsko- rekreacijska namjena.

| | |
|----------|---|
| Pregrada | PPUG, "Službeni glasnik KZZ", broj 18/15 |
| | 1. I. Izmjene i dopune, "Službeni glasnik KZZ", broj 43/19 |
| | 2. II. Izmjene i dopune, "Službeni glasnik KZZ", broj 55/21 |
| | 3. Pročišćeni tekst, "Službeni glasnik KZZ", broj 2/22 |

Razvoj i uređenje prostora

| ugrađeno | neugrađeno | neugrađeno neuređeno | LEGENDA |
|----------|------------|-------------------------|---|
| | | | GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA |
| | | | MJEŠOVITA NAMJENA M2 - pretežno poslovna |
| | | | STAMBENA NAMJENA |
| | | | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravna; D3 - zdravstvena; D4 - predškolska; D5 - školska i VŠ; D6 - kulturna; D7 - vjerska |
| | | | GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA |
| | | | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA K3 - komunalno-servisna |
| | | | GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA |
| | | | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA |
| | | | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS1 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda; IS2 - izvorista; IS3 - vodosprema; IS4 - parkiralište; IS5 - pješačka zona; IS6 - benzinska postaja |
| | | | AUTOBUSNI KOLODVOR |
| | | | POVRŠINE ZA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA E3 - površina za eksploataciju tehničko-građevnog kamena "Pregrada II" ExE3 - površina za istraživanje i eksploataciju tehničko-građevnog kamena "Pregrada II" |
| | | | GROBLJE G5 - staro groblje Kostel; G1 - Pregrada; G2 - Kostel; G3 - Vinagora; G4 - Stjepnica |



5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Kao što je već napomenuto, procjena će se izvršiti poredbenom metodom koja je uobičajena za tu vrstu nekretnina.

5.1. Pregled podataka o realiziranim prodajama građ. zemljišta, izvor e-nekretnine

Za potrebe određivanja cijene građevinskog zemljišta koriste se podaci na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, eNekretnine za građevinska zemljišta u istom poredbenom području.

USPOREDBA 1

Lokacija: Pregrada, k.č. br. 1820 k.o. Pregrada, zona "M" izgrađeno

| Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | | |
|--|--|----------------------------------|--------|
| ID ZKC | Naziv atributa | Vrijednost atributa | |
| | Datum pregleda | 18.6.2023. | |
| | Vrsta nekretnine | GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ) | |
| | ID PN (PU) | 4915898 | |
| | Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA | |
| | Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 06.02.2023 | |
| | Površina u prometu | 1.017,86 | |
| | Vrijednost nekretnine (KN) | 70.070,85 | |
| | Vrijednost nekretnine (EUR) | 9.300,00 | |
| | Datum ugovora | 27.01.2023 | |
| | POREZI: | | |
| | NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet rjegovoj naplati. | | |
| | • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE | |
| | • Stopa PDV-a (%) | 25 | |
| | • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE | |
| | • Optiranje | NE | |
| | Status podatka | PROVEDENA EVALUACIJA | |
| | Clenovni blok | PREGRADA - GRAĐEVINSKO | |
| | Pretežita namjena cjenovnog bloka | M - GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| Površina m2 | 1017,86 | jedinična cijena | 9,14 € |
| Cijena | 9.300,00 € | vrijeme transakcije | 1Q2023 |



USPOREDBA 2

Lokacija: Pregrada, k.č.br. 1002/3 k.o. Pregrada, stambena zona "S"

| Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| ID ZKC | Naziv atributa | Vrijednost atributa |
| Datum pregleda | | 18.6.2023. |
| Vrsta nekretnine | | GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ) |
| ID PN (PU) | | 4941857 |
| Vrsta ugovora | | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | | 20.04.2023 |
| Površina u prometu | | 1.234,00 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | | 113.017,50 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | | 15.000,00 |
| Datum ugovora | | 28.02.2023 |
| POREZI: | | |
| NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati. | | |
| | • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| | • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| | • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| | • Optiranje | NE |
| Status podatka | | PROVEDENA EVALUACIJA |
| Cjenovni blok | | PREGRADA, VRHI PREGRADSKI - STAMBENO |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | | S - STAMBENA NAMJENA |



| | | | |
|-------------|-------------|---------------------|---------|
| Površina m2 | 1234,00 | jedinična cijena | 12,16 € |
| Cijena | 15.000,00 € | vrijeme transakcije | 1Q2023 |

USPOREDBA 3

Lokacija: Pregrada, k.č.br. 1659/1 k.o. Pregrada, gospodarska namjena, proizvodna i poslovna

| Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| ID ZKC | Naziv atributa | Vrijednost atributa |
| Datum pregleda | | 18.6.2023. |
| Vrsta nekretnine | | GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ) |
| ID PN (PU) | | 4159649 |
| Vrsta ugovora | | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | | |
| Površina u prometu | | 2.693,00 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | | 170.213,02 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | | 22.890,50 |
| Datum ugovora | | 02.12.2019 |
| POREZI: | | |
| NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati. | | |
| | • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| | • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| | • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| | • Optiranje | NE |
| Status podatka | | PROVEDENA EVALUACIJA |
| Cjenovni blok | | PREGRADA - PROIZVODNO |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | | I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA |



| | | | |
|-------------|-------------|---------------------|--------|
| Površina m2 | 2693,00 | jedinična cijena | 8,50 € |
| Cijena | 22.890,50 € | vrijeme transakcije | 4Q2019 |

5.2. Međuvremensko izjednačavanje

| broj usp. | vrijeme transakcije | jedin.cijena (kn/m ²) | Indeksi cijena stamb.nekretnina (DZS) | | | c1 (€/m ²) | (%) |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------|------|---------------------------|--------|
| | | | kupoprodaja | sada | k | | |
| 1. | 1Q2023 | 9,14 | 146,19 | 146,19 | 1,00 | 9,14 | -15,99 |
| 2. | 1Q2023 | 12,16 | 146,19 | 146,19 | 1,00 | 12,16 | 11,77 |
| 3. | 4Q2019 | 8,50 | 109,64 | 146,19 | 1,33 | 11,33 | 4,21 |
| Prosječna vrijednost c1: | | | | | | 10,88 | |

5.3. Interkvalitativno izjednačavanje

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Nekretnina korigirana vrijednost / m ² | procjenjivana | usporedba 1 9,14 | usporedba 2 12,16 | usporedba 3 11,33 |
| Lokacija-kategorija (-20% do +20%) | neprikladna - | dobra -5% | dobra -5% | dobra -10% |
| Korekc. izvora podataka (-15% do 0%) | nalog - | realizirano 0% | realizirano 0% | realizirano 0% |
| Veličina (-20% do +20%) | 198,00 - | 1.017,86 0% | 1.234,00 0% | 2.693,00 0% |
| Oblik (-20% do +20%) | pogodan | pogodan 0% | pogodan 0% | pogodan 0% |
| Topografija (-20% do +20%) | vrlo dobro | vrlo dobro 0% | vrlo dobro 0% | vrlo dobro 0% |
| Namjena (-20% do +20%) | sport i rekreacija | M mješovita 0% | S stambena 0% | I gospodarska 0% |
| Infrastruktura (-20% do +20%) | na zemljištu - | uz zemljište 0% | uz zemljište 0% | na zemljištu 0% |
| Utjec.okoliša, buka (-20% do +20%) | nema - | nema 0% | nema 0% | nema 0% |
| Zagađenje okoliša (-20% do +20%) | nema - | nema 0% | nema 0% | nema 0% |
| Ukupno korekcija Korig. Vrijedn. po m ² | - 10,14 | -5% 8,68 | -5% 11,55 | -10% 10,20 |

5.4. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

| POREDBENA NEKRETNINA | jedinična cijena nakon međuvremenskog i interkv- alitativnog izjednačavanja €/m ² | odstupanje od prosjeka (postotak) (%) | odstupanje od prosjeka (apsol. iznos) € |
|-------------------------|---|--|--|
| usporedba 1 | 8,68 | -14,42 | -1,46 |
| usporedba 2 | 11,55 | 13,85 | 1,41 |
| usporedba 3 | 10,20 | 0,57 | 0,06 |
| | 10,14 | | |

10,14 € /m²

Nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja cijena poredbenih nekretnina, njihovo odstupanje od prosjeka je unutar prihvatljivog raspona.

ZAKLJUČAK - TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

A) katastarska čestica broj 1207/1 k.o. Pregrada, ZK uložak 1656

Površina čestice 198,00 m²

Vrijednost po m² 10,14 €/m²

Tržišna vrijednost 2.007,72 € ili zaokruženo

2.010,00 €

15.144,35 kn

U Pregradi, lipanj 2023.



IZRADIO:

Josip Golubić, dipl.ing.arh.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-70/2021
Zagreb, 1. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Josipa Golubića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Josip Golubić (OIB 61362211929), dipl.ing.arh. iz Pregrade, Gorička 5/1, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Josip Golubić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

**SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE**
Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Josip Golubić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PREGRADA
k.č.br.: 1308

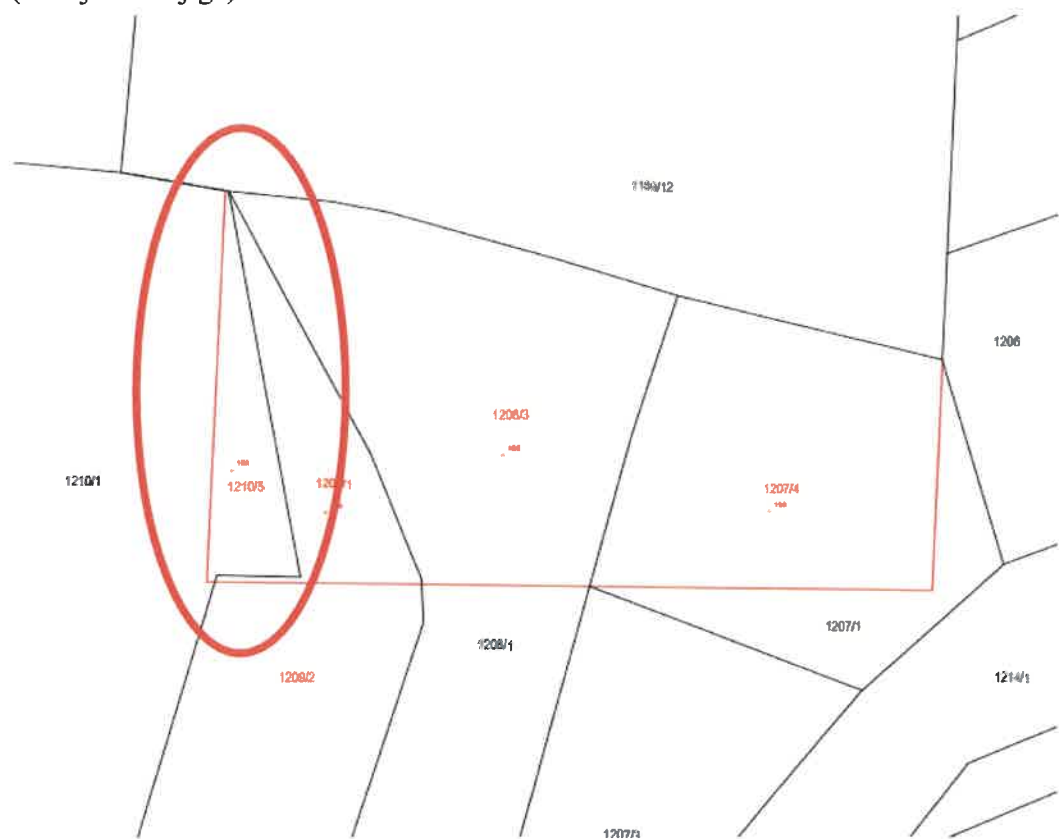
Stanje na dan: 09.12.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

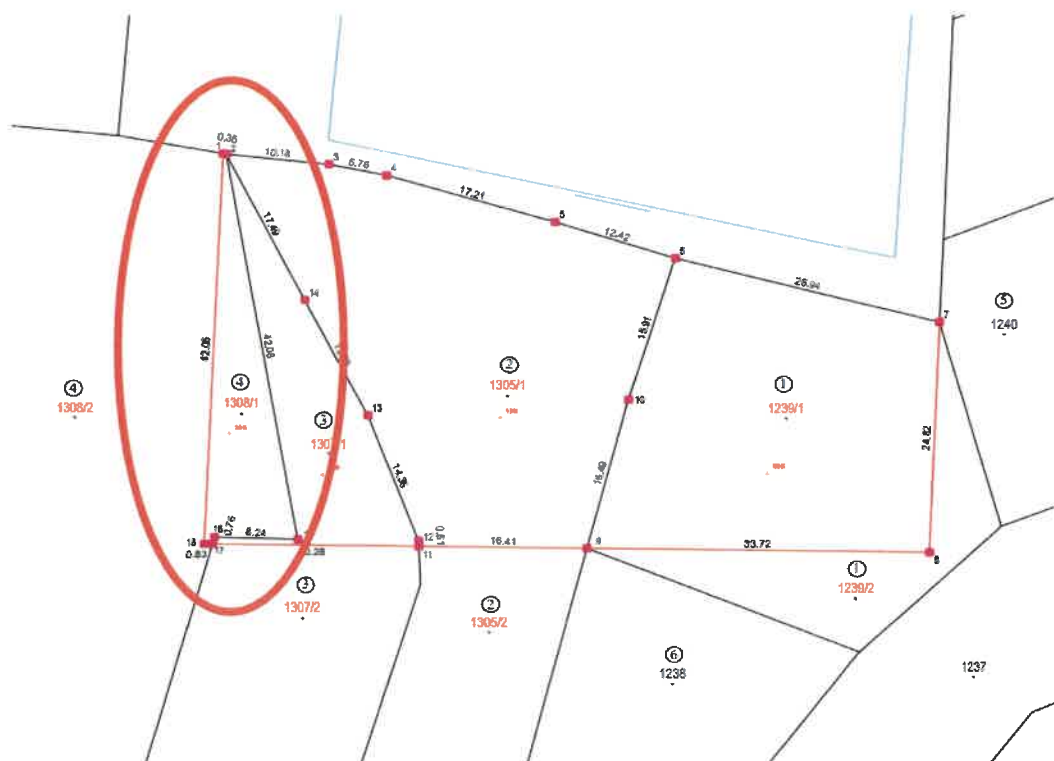
Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Kopija katastarskog plana
(zemljišna knjiga)



Kopija katastarskog plana
(katastar)





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PREGRADA
Stanje na dan: 01.12.2023. 17:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323985, PREGRADA

Broj ZK uložka: 2958

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13700/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
| | | | Jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 1210/1 | MOKRICE | | | 4121 | |
| | | LIVADA | | | 4121 | |
| | | UKUPNO: | | | 4121 | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 | |
| | KOLAR BETI, OIB: 80481083841, BARTOLIĆI 47, 10000 ZAGREB | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| | Tereta nema! | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.12.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 772300/2023



Kontrolni broj: 20614343841f86f

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiCiksmerni> unoseći kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvorisak ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.12.2023, 19:20

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PREGRADA (Mbr. 323985)

Posjedovni list: 192

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-----|
| 1/1 | KOLAR SREČKO MIHAJLOV, ULICA KOLARIJA 17, PREGRADA, HRVATSKA | |

Podaci o katastarskim česticama

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m ² | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 1308 | MOKRICE | 4121 | 11 | | |
| | | | LIVADA | 4121 | | | |
| | | 1574 | KOLARIJA | 3235 | 17 | | |
| | | | ORANICA | 3235 | | | |
| | | 1600 | KOLARIJA | 739 | 11 | | |
| | | | KUĆA, KOLARIJA | 194 | | | |
| | | | DVORIŠTE | 500 | | | |
| | | | LIVADA | 45 | | | |
| | | 1601 | KOLARIJA | 199 | 11 | | |
| | | | LIVADA | 199 | | | |
| | | 1602/1 | KOLARIJA | 1697 | 11 | | |
| | | | ORANICA | 1697 | | | |
| | | 2011 | LOPATE | 4317 | 16 | | |
| | | | LIVADA | 4317 | | | |
| | D | 2909 | U GORI | 586 | 15 | | |
| | | | VINOGRAD | 586 | | | |
| | | 2915 | U GORI | 248 | 15 | | |
| | | | VINOGRAD | 248 | | | |
| | | 2917 | U GORI | 29 | 15 | | |
| | | | KLJET | 29 | | | |
| | | 3084 | GORA | 471 | 15 | | |
| | | | VINOGRAD | 471 | | | |
| | | 3092 | GORA | 637 | 15 | | |
| | | | VINOGRAD | 637 | | | |
| | | 3093 | GORA | 248 | 15 | | |
| | | | VINOGRAD | 248 | | | |

| 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 |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 3204 | NA PUHEKOVOM | 266 | 15 | | |
| | | | ŠUMA | 266 | | | |
| | | 3322 | JURJEVEC | 748 | 15 | | |
| | | | PAŠNJAK | 748 | | | |
| | | 3561 | KRČ | 1525 | 15 | | |
| | | | ŠUMA | 1525 | | | |
| | D | 3564 | KRČ | 808 | 15 | | |
| | | | ŠUMA | 808 | | | |
| Ukupna površina katastarskih čestica | | | | 19874 | | | |

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

