

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNINA

Ivan Balog, dipl. ing. građ.
Donja Dubrava, B. Radića 17

NARUČITELJI: MLINAREC BRANKO I PINTARIĆ RENATA

VLASNIK : GRAD PRELOG, GLAVNA 33, PRELOG

NEKRETNINE: GRAĐEVINSKA PARCELA , STAMBENA GRAĐEVINA – OBITELJSKA KUĆA,
POMOĆNA ZGRADA – SPREMIŠTE

LOKACIJA: UL. VLADIMIRA NAZORA 48 , PRELOG

PROCJEMBENI ELABORAT

IZRADIO: Balog Ivan
dipl. ing. građ.

Ivan Balog, dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj



2. OVLAŠTENJE

2. OVLAŠTENJE



Republika Hrvatska
Županijski sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-143/2022-4
Varaždin, 19. travnja 2022.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 126/19., 130/20. i 21/22.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Balog Ivan, diplomirani inženjer građevinarstva iz Donje Dubrave, Braće Radića 17, OIB: 42012456644, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, rješenjem broj 4 Su-145/2018-4 od 11. svibnja 2018., ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 12. svibnja 2022.

Obrazloženje

1. Balog Ivan, diplomirani inženjer građevinarstva podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, Izjavu o zaposlenju od 11. travnja 2022. Općeg građevinskog poduzeća iz Preloga, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja za period od 1.01.2022. do 1.01.2023.).
2. Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.
3. Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), plaćena je u cijelosti.

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. Balog Ivan, Donja Dubrava, Braće Radića 17
2. Ministarstvu pravosuđa i uprave RH
3. Općinskim sudovima – Varaždin, Čakovec i Koprivnica
4. Porezna uprava Čakovec
5. u spis

3. Popis primijenjenih propisa te korištenje stručne i znanstvene literature

- 3.1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- 3.2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/2014)
- 3.3. Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- 3.4. 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 i 153/09, 143/12, 152/14)
- 3.5. Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84)
- 3.6. "Vještak" stručni članci vezani uz problematiku procjene nekretnina

4. Zadatak s danom vrednovanja, danom kakvoće, opisom procjenjivane nekretnine, potankom prostornom identifikacijom prema položaju u širem okruženju na temelju katastarskog plana ili drugog kartografskog prikaza, adrese i drugih prostornih podataka

4.1. Dan vrednovanja i dan kakvoće: 26.01.2024. god.

4.2. Predmet ove procjene je građevinsko zemljište, stambena građevina – obiteljska kuća i jedna pomoćna građevina – spremište , koje su na njemu izgrađene.

Nekretnine su locirane u gradu Prelogu, u istočnome dijelu Međimurske županije. Adresa nekretnine je: Ul. V. Nazora 48, Prelog . Građevinska parcela locirana je u širem centru Preloga .

Prema prostornome planu parcela je kompletno u građevinskoj zoni .

Moguća je izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina . Max. Izgrađenost parcele je 40 % i moguće je bez problema ishoditi građevinsku dozvolu .

Prema čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/2014) zemljište je 1. kategorije. Građevinska parcela se sastoji od jedne katastarske i gruntovne čestice.

Gruntovna oznaka parcele je : k.č. br. 3712/a/3 ,k. o. Prelog , broj zemljišno knjižnoga uloška : 2369. Površina građevne čestice je 913 m². Upisana je kuća, dvor i vrt .

Komentar: upisano ne odgovara stvarnome stanju na parceli !

Katastarska oznaka parcele je : k.č. br. 8108/3 k.o. Prelog . Upisano je: kuća i oranica

ZAKLJUČAK: zemljišno knjižno stanje i katastarsko stanje su identični dok sa stanjem u naravi nisu identični.

5. Rezultati očevida s priloženim karakterističnim fotografijama, stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine, obilježjima okolnih nekretnina i drugim odlučnim činjenicama

Prilaz parceli je iz uređene ulice .Parcela je locirana u ulici sa obiteljskim kućama, kao osnovnim građevinama uz koje se grade pomoćne i gospodarske građevine. Ulica je asfaltirana sa svim uličnim instalacijama .

Odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih voda u ulici obavlja se u vlastite septičke taložnice.

Parcela je uređena, ograđena , neizgrađeni dio parcele zasijani je travom ,ukrasnim biljkama i voćkom .

Pregledom predmetnih građevina i izmjerom na licu mjesta, 22.01.2024. utvrđeni su prostorni pokazatelji važni za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina :

1. STAMBENA ZGRADA:

NETTO POVRŠINA :

Podrum: $15,46 \times 0,5 = 7,73$ m²

Prizemlje: 59,48 m²

SVEUKUPNA NETTO POVRŠINA : 67,21 m².

SVEUKUPNA BRUTTO POVRŠINA : 86,72 m².

2. POMOĆNA ZGRADA – spremište :

NETTO POVRŠINA : 16,83 m².

BRUTTO POVRŠINA : 20,00 m².

Napomena: gospodarska građevina je neodržavana I istrošena pa se stoga ne procijenjuje.

5.1. FOTODOKUMENTACIJA :

STAMBENA ZGRADA:



POMOĆNA ZGRADA :



6. Obrazloženje za odabir metode

Osnovica za vrednovanje nekretnina prema čl. 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine koja se utvrđuje prema propisanim metodama za procjenu vrijednosti nekretnina.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda, troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

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

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

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

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

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

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

PRIHODOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

U općoj prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost utvrđuje se na temelju postignutih prihoda na tržištu iz utvrđene vrijednosti zemljišta uvećane za kapitaliziranu razliku čistog prihoda i odgovarajućeg ukamaćivanja vrijednosti prema općenitom izrazu:

$$PV = (PG - VZ \times p) \times M + VZ; M = (q^n - 1) / (q - 1)$$

$q = 1 + (p/100)$

PV = prihodovna vrijednost
nekretnine PG = čisti prihod
građevine
VZ = vrijednost
zemljišta M =
multiplikator

Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

TROŠKOVNA METODA je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svoiim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Troškovna metoda može se koristiti kao potpora za procjenu vrijednosti nekretnina kod novih građevina koje su usmjerene na stvaranje prihoda radi utvrđivanja pokrivenosti troškova gradnje budućim prihodima od najma ili zakupa nekretnine.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

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

7. Utvrđivanje kakvoće procjenjivane nekretnine pomoću taksativnog nabiranja obilježja nekretnine koja utječu na vrijednost

Stambena građevina nije u potpunosti dovršena . Nema fasadu, toplinsku zaštitu . U uporabi je . Pomoćna građevina nema fasadu.

8. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Tržište nekretnina u gradu Prelogu je prilično razvijeno. Ima prometa nekretninama a također je puno nekretnina u najmu odn. zakupu.

9. Prikaz i analiza pribavljenih podataka uz navođenje izvora

Podaci relevantni za procjenu vrijednosti nekretnine.

a) **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:** površina zemljišta je 913 m² · Izvor podataka: zemljišno knjižni izvadak, katastarski izvadak .

Vrijednost građevinskoga zemljišta određena je prema kupoprodajnoj cijeni za građ. zemljišta u Prelogu, prema podacima iz e-nekretnina.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1912063
Datum pregleda	27.1.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5036526
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.06.2023
Površina u prometu	1.018,00
Vrijednost nekretnine (KN)	171.349,60
Vrijednost nekretnine (EUR)	22.742,00
Datum ugovora	21.04.2023

m²= 22,34€

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1764122
Datum pregleda	27.1.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4847221
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	17.10.2022
Površina u prometu	3.967,00
Vrijednost nekretnine (KN)	450.390,60
Vrijednost nekretnine (EUR)	60.000,00
Datum ugovora	25.08.2022
m2= 15,12€	

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1377837
Datum pregleda	27.1.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	03.02.2021
Površina u prometu	1.630,00
Vrijednost nekretnine (KN)	304.825,61
Vrijednost nekretnine (EUR)	40.750,00
Datum ugovora	06.03.2020
m2= 25,00€	

Prosječna prodajna vrijednost m2 građevinskoga zemljišta: 20,82 €

KOREKCIJE

Karakteristike zemljišta	Bodovi			
	preporučljivi raspon		odabrani	
GEOMETRIJSKE				
oblik parcele	18	-	22	22
tlocrtne dimenzije i površina	8	-	12	8
pravac pružanja	13	-	17	17
MORFOLOŠKE				
sastav tla	8	-	12	12
nagib terena	3	-	7	7
URBANISTIČKE				
stanje prostorne i druge dokumentacije	20	-	30	30
namjena/način korištenja	3	-	7	7
komunalna opremljenost	-5		5	3
izgradivost i iskoristivost čestice	8	-	12	10
			UKUPNO	100
KOEFICIJENT KOREKCIJE				1,16

korrigirano: $20,82 \times 1,16 = 24,15 \text{ €/m}^2$

ODSTUPANJA ZBOG RAZLIČITE MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA- tabela 11 Pravilnika:

Procjenjivano zemljište :ki=1,6

Usporedno zemljište : ki=1,6

Koef. prilagodbe 1,0

Zemljište (m ²)	Jedinična cijena (€/m ²)	Koeficijent prilagodbe	Koeficijent tržišta (ponuda i potražnja)	Vrijednost zemljišta (€)
građevinsko 913	24,15	1,00	1,1	24.253,85
UKUPNO VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ)				24.300,00 €

Koeficijent prilagodbe* prema članku 33. Pravilnika:	1,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	24.300,00 €

* Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.

b) STAMBENA ZGRADA – KUĆA

Vrijednost m2 stambene zgrade određena je prema kupoprodajnoj cijeni za stambene zgrade u Prelogu , prema podacima iz portala e-nekretnine.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1707951
Datum pregleda	27.1.2024.
Vrsta nekretnine	STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)
ID PN (PU)	4779064
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.07.2022
Površina u prometu	1.051,00
Vrijednost nekretnine (KN)	172.819,21
Vrijednost nekretnine (EUR)	23.000,00
Datum ugovora	23.06.2022

Kralja Zvonimira 15

Tržna vrijednost m2 kuće iznosi 139,40 €/m2.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1319232
Datum pregleda	28.1.2024.
Vrsta nekretnine	STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)
ID PN (PU)	4316905
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.10.2020
Površina u prometu	1.061,00
Vrijednost nekretnine (KN)	714.450,54
Vrijednost nekretnine (EUR)	95.000,00
Datum ugovora	01.09.2020

I. Meštovića 13

Tržna vrijednost m2 kuće iznosi 425 €/m2

Mjerodavna (prosječna) prodajna vrijednost m2 kuće iznosi 282,20 €/m2.

b) POMOĆNA ZGRADA –

Vrijednost m2 pomoćne zgrade nije mogla biti određena prema kupoprodajnoj cijeni za pomoćne zgrade u Prelogu i okolici i drugim naseljima, jer podataka nema u e-nekretnina.

Tržna cijena m2 bruto površine za pomoćnu građevinu određujem na temelju troškova gradnje i stupnju istrošenosti: 40,00 €/m2 .

10. Međuvremensko izjednačenje, interkvalitativno izjednačenje odnosno druge analize sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina, kakvoći nekretnine i odabranoj metodi i postupku

U ovoj procjeni vrijednosti nekretnine korišteni su dostupni podaci odn. međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene manje od četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja.

U primjeni odabrane metode procjene vrijednosti nekretnina korišteni podaci se mogu uzeti u obzir na zadovoljavajući način. Nema odstupanja u obilježjima koja utječu na vrijednost nekretnine u odnosu na obilježja procjenjivane nekretnine.

11. Statistička obrada i izračun s isključivanjem neuobičajenih okolnosti

Neizvedeni radovi donose umanjene vrijednosti kuće od 8.000,00 €.

11.1. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOGA ZEMLJIŠTA:

Današnja tržišna vrijednost građevinskoga zemljišta: = **24.300,00 €**

11.2. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI STAMBENE GRAĐEVINE – obiteljske kuće:

Brutto površina građevine: 86,72 m² .

Tržna cijena m² brutto površine stambenih zgrada je **282,20 €/m²** brutto površine

TV = 86,72 x 282,20 = 24.472,40 – 8.000,00 = 16.472,40 €

TV = 16.500,00 €

11.3. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POMOĆNE GRAĐEVINE :

Brutto površina građevine: 20,0 m² .

Tržna cijena m² brutto površine pomoćne građ. je **40,00 €/m²**

TV = 20,00 x 40,0 = 800 €

TV = 800,00 €

REKAPITULACIJA		
GRAĐEVINSKA PARCELA	24.300,00	€
STAMBENA ZGRADA – KUĆA	16.500,00	€
POMOĆNA ZGRADA	800,00	€
SVEUKUPNO:	41.600,00	€

12. Zaključak

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnina iznosi: 41.600,00 €

Ovu procjenu izradio sam nepristrano, prema svome stručnome znanju i uvjerenju pa molim da ju se kao takovu i prihvati.

D. Dubrava, 26. 01. 2024. god.

Izradio:
Ivan Balog
dipl. ing. grad.
Ivan Balog, dipl.ing. grad.
Stalni sudski vještak i procjenitelj



13. Prilozi:

1. Izvadak iz zemljišne knjige
2. Izvod iz katastarskoga plana
3. Posjedovni list katastra



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PRELOG
Stanje na dan: 14.05.2024. 10:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 303429, PRELOG

Broj ZK uložka: 2369

Broj zadnjeg dnevnika: Z-284/2009

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3712/A/34	KUĆA, DVOR, VRT		254		
		UKUPNO:		254		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PRELOG	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.05.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PRELOG

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PRELOG
k.č.br.: 8108/3

Stanje na dan: 14.05.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvomo mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
PRELOG

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 14.05.2024. 10:40

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PRELOG (Mbr. 303429)

Posjedovni list: 5116

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD PRELOG,, PRELOG, GLAVNA 33 (VLASNIK)	55624885874

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
		140/1	U MJESTU	1583	12		
			STAMBENA ZGRADA, U MJESTU	135			
			STAMBENA ZGRADA, U MJESTU	136			
			DVORIŠTE	500			
			LIVADA	812			
		140/2	U MJESTU	367	12		
			GARAŽA, U MJESTU	60			
			DVORIŠTE	307			
		144/5	UL.KR.P.KREŠIMIRA IV	3779	12		
			PUT	3779			
		1222/1	U MJESTU	1259	12		
			CESTA	1259			
		1222/3	U MJESTU	80	12		
			CESTA	80			
		1304	SELO	4237	12		
			CESTA	4237			
		1596	MJESNA	616	12		
			KUĆA, MJESNA	98			
			GOSPODARSKA ZGRADA, MJESNA	18			
			DVORIŠTE	500			
		1598	MJESTNA	816	12		
			ORANICA	816			
		1599	MJESNA	816	12		
			ORANICA	816			
		1600	MJESNA	1806	12		
			ORANICA	1806			

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
		1855/24	U MJESTU	33	12		
			LIVADA	33			
		1902	VEL.POLJE	371	13		
			ORANICA	371			
		1913	ŠTUK MOLVINE	3198	13		
			ORANICA	3198			
		1976/1	ŠTUK	2230	12		
			ORANICA	2230			
		1976/2	ŠTUK-POREDJE	1330	12		
			ORANICA	1330			
		1976/3	ŠTUK-POREDJE	1331	12		
			ORANICA	1331			
		1976/4	ŠTUK-POREDJE	2230	12		
			ORANICA	2230			
		2445	KRČOVINA OTOČEC	3998	16		
			ORANICA	3998			
		2447	KRČEVINA	4291	16		
			ORANICA	4291			
		3107/1	REPIŠĆE	1399	12		
			CESTA	1399			
		3587/1	U MJESTU	15422	12		
			GROBLJE	15422			
		3734/3	ULICA KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV	7714	12		
			ULICA	7714			
		3734/4	UL.KR.P.KREŠIMIRA IV	90	12		
			PUT	90			
		3734/5	TRG KRALJA TOMISLAVA	586	12		
			ULICA	586			
		3756	ČRNILEC	1848	12		
			ORANICA	1848			
		3824/1	ČRNILEC	1476	7		
			LIVADA	1476			
		3824/2	ČRNILEC	760	7		
			LIVADA	760			
		3825/1	ČRNILEC	28	7		
			LIVADA	28			
		3828/2	ČRNILEC	127	7		
			ORANICA	127			
		3828/3	ČRNILEC	456	7		
			ORANICA	456			
		4057/13	ZDENCI	1018	6		
			ORANICA	1018			
		4057/19	ZDENCI	3524	6		
			ORANICA	3524			
		4947	LIPUTNICE	456	3		
			ORANICA	456			

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
		4949	LIPUTNICE	3766	3		
			ORANICA	3766			
		4958	LIPUTNICE	3313	6		
			ORANICA	3313			
		4959	LIPUTNICE	1478	6		
			ORANICA	1478			
		4960	LIPUTNICE	1604	6		
			ORANICA	1604			
		6932/2	GORICE	1647	11		
			ORANICA	1647			
		6933	GORICE	1643	11		
			ORANICA	1643			
		6938/3	GORICE	1532	11		
			ORANICA	1532			
		6942	CIGLENICA	4978	11		
			ORANICA	4978			
		7840/3	OTOK	1363	10		
			LIVADA	1363			
		8108/3	U MJESTU	913	12		
			KUĆA, U MJESTU	550			
			ORANICA	363			
Ukupna površina katastarskih čestica				91512			

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