



institut za procjene i vještačenja ipv d.o.o.

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, HR-40000 Čakovec
Tel. +385 (0) 40 390 833 390 834 Fax. 390 835

Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV i Dragutin Matotek, dipl.ing.
stalni sudski vještaci za graditeljstvo i procjenu nekretnina

PROCJEMBENI ELABORAT

O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina:	Poljoprivredna zemljišta u k.o. Podbrest
Lokacija:	k.o. Podbrest Međimurska županija
Naručitelj:	OPĆINA MALA SUBOTICA Glavna 29A, HR-40321 Mala Subotica OIB: 60445678357
Svrha:	Kupoprodaja
Broj elaborata:	282/23

Čakovec, rujan 2023.

SADRŽAJ

Imenovanja za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina
REV (Recognized European Valuer) certifikat (TEGoVA)

1. UVOD
2. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA
3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE (utvrđivanje kakvoće)
4. PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA
5. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
6. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 6.1. Poljoprivredno zemljište
 - 6.2. Doprinosi i priključci
 - 6.3. Vanjsko uređenje
 - 6.4. Uzgredni troškovi

REKAPITULACIJA

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Pretpostavke i ograničenja
Izjava procjenitelja

PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNICE SUDA

Broj: 4 Su-185/2020-4
Varaždin, 25. lipnja 2020.

Predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu Jasna Lekić, odlučujući povodom zahtjeva za imenovanje stalnim sudskim vještakom nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu Pravilnik) donosi,

RJEŠENJE

Društvu INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 23119653228, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje graditeljstva i elektrotehnike te procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Trgovačkog suda u Varaždinu.

Obrazloženje

Tvrtka INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, podnijela je zahtjev za davanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje Trgovačkog suda u Varaždinu te je uz zahtjev priložena dokumentacija propisana Pravilnikom.

Ispitavši osnovanost zahtjeva utvrđeno je da je tvrtka INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, registrirana u Trgovačkom sudu u Varaždinu za obavljanje djelatnosti vještačenja, te da tvrtka ima zaposlene sudske vještake iz područja graditeljstva i to Dragutina Matotek, dipl. ing., Ratka Matotek dipl. ing. građ., i vjerana Mesarić ing. građ. te iz područja elektrotehnike Hrvoja Matotek mag. ing. el.

Sud je utvrdio da se protiv društva ne vodi kazneni postupak i da nije pravomoćno osuđivano za kazneno djelo.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, proizlazi da su ispunjeni svi zakonski uvjeti za davanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje Trgovačkog suda u Varaždinu na vrijeme od 4 (četiri) godine, te je stoga temeljem čl. 126. Zakona o sudovima i čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

PREDSJEDNICA SUDA
Jasna Lekić

Dokument je elektronički potpisan:
JASNA LEKIĆ
Vrijeme potpisivanja:
01-07-2020
14:15:18

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
2.5.4.97=413004852303733937393135313131
L=VARAŽDIN
S=LEKIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje preporučeno poštom predsjednici Trgovačkog suda u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

DNA:

1. INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16
2. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-269/2020-4
Varaždin, 15. prosinca 2020.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) 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

Dragutin Matotek, dipl. ing. građevinarstva iz Čakovca, Ulica braće Vajs 13, OIB: 45412397366 koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-483/2016-4 od 21. prosinca 2016. za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 22. prosinca 2020.

Obrazloženje

Dragutin Matotek, dipl. ing. građevinarstva podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, potvrde o stručnom usavršavanju u razdoblju od posljednjeg imenovanja te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja).

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.

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



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-268/2020-4
Varaždin, 15. prosinca 2020.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) 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

Ratko Matotek, dipl. ing. građevinarstva iz Čakovca, Rudolfa Horvata 52, OIB: 40451051005 koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-484/2016-4 od 21. prosinca 2016. za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 22. prosinca 2020.

Obrazloženje

Ratko Matotek, dipl. ing. građevinarstva podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, potvrde o stručnom usavršavanju u razdoblju od posljednjeg imenovanja te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja).

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.

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ratko Matotek REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/7

Issued on: 01/12/2017

Valid until: 30/11/2027

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Grzesik'.

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melita Bestvina'.

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP). Frane Petrica 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

1. UVOD

Naručitelj: **OPĆINA MALA SUBOTICA**
Glavna 29A, HR-40321 Mala Subotica
Nekretnina: **Poljoprivredna zemljišta u k.o. Podbrest**
Lokacija: **k.o. Podbrest**
Međimurska županija

Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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 i 94/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 68/20)
- European Valuation Standards (EVS) - Europski standardi procjenjivanja
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena "Standardna kalkulacija" IGH d.d. Zagreb
- Pokazatelji troškova građenja Hrvatske komore arhitekata HKA
- Podaci o cijenama zemljišta s javno dostupnih internetskih stranica i eNekretnine
- Podaci o indeksima cijena stambenih nekretnina (ICSN) Državnog zavoda za statistiku (DZS)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20)
- Odluka JLS-a o visini komunalnog doprinosa
- Podaci o vrijednostima indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti na lokalnoj i županijskoj razini (MRRFEU)
- Financijska stabilnost (svibanj 2023.) Hrvatska narodna banka, Zagreb
- Uhlir, Ž., Majčica, B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, 1. izdanje, DGIZ - Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb
- Rašić, I., Slijepčević, S., Stojčić, N., Vizek, M. (2022.) Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2021., Ekonomski institut, Zagreb
- Međimurska županija, Procjeniteljsko povjerenstvo (veljača 2020.) Izvješće o tržištu nekretnina za 2019. godinu za područje Međimurske županije
- Statistika Burza nekretnina (www.burza-nekretnina.com/statistike)

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći

nalaz i mišljenje vještaka ***procjembeni elaborat***

Zadatak: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**
Osnovica: **Tržišna vrijednost**
Svrha: **Kupoprodaja**

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.

Datum očevida: **20.09.2022.**

Dan kakvoće: **20.09.2022.**

Dan vrednovanja: **20.09.2022.**

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.

2. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

Općinski sud: Čakovec

ZK odjel: Čakovec

TABELARNI PRIKAZ PODATAKA

Red.br.	KATASTAR		ZEMLJIŠNA KNJIGA			
	k.o.	Podbrest	k.o.	Sveti Križ		
	kat.čest.br.	površina	zk.čest.br.	površina		
		(m2)		m2	čhv	j
1.	1155	6.173	61/292		251	1
2.	1681	4.013	8/37/1		1.116	
3.	2226	4.374	5/22/40		1.242	
4.	1944	1.935	2/B/36		528	
5.	2176	1.814	5/22/68/1/1		504	
6.	747	2.672	157/256		1.365	
7.	748	2.651				
8.	749/1	675	157/257/1		187	
SVEUKUPNO :		24.307	m2	0	5.193	1
			SVEUKUPNO :	25.890		m2

1 jutro =	1.600	čhv
1 čhv =	3,5966	m2

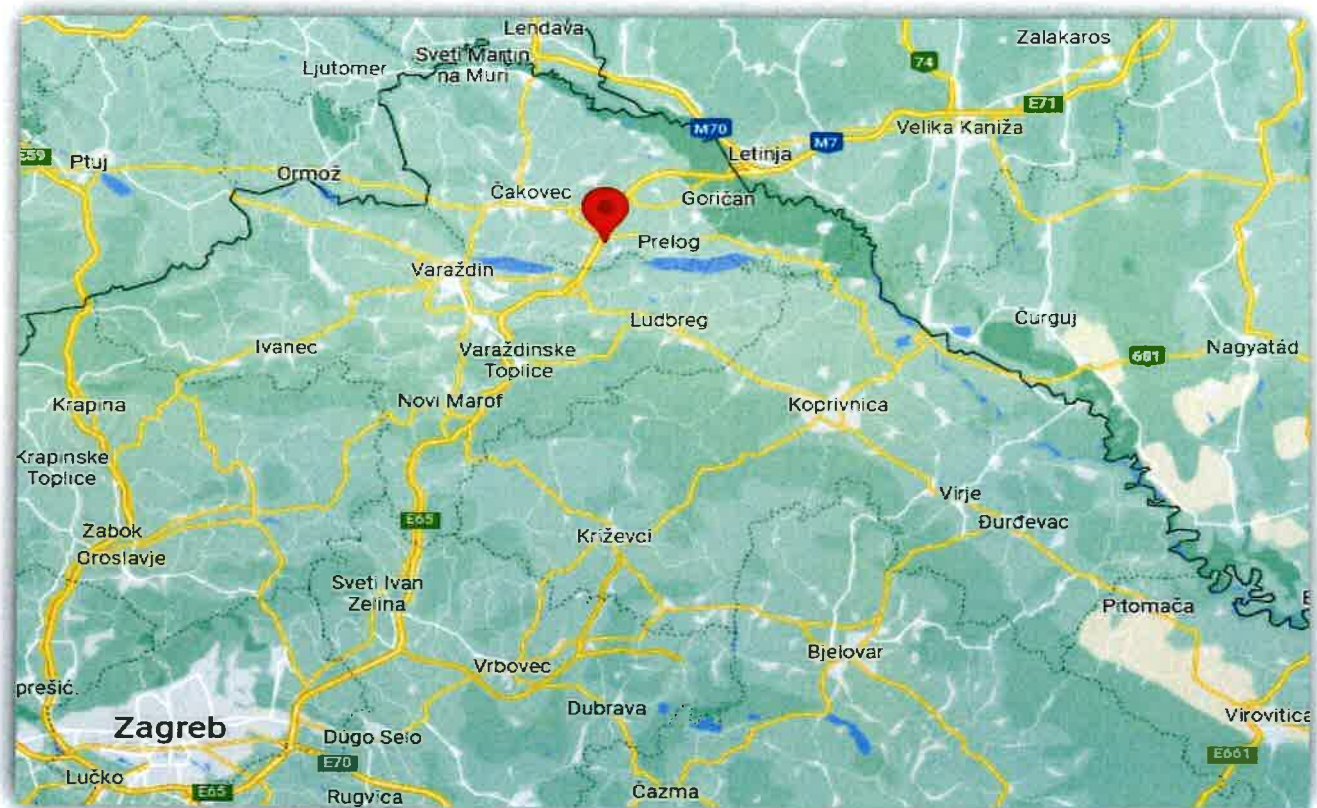
Napomena: U izračun vrijednosti se uzimaju površine iz Katastra kao točniji podatak!

Red.br.	ZEMLJIŠNA KNJIGA		VLASNIŠTVO
	zk.ul.br.	TERET	
1.	1705	Nema!	Vidjeti priloženi ZK izvadak!
2.	853	Ima!	
3.			
4.	920	Nema!	OPĆINA MALA SUBOTICA (1/1)
5.	1996	Ima!	Vidjeti priloženi ZK izvadak!
6.	1736	Nema!	
7.			
8.	2224		

Napomene: Prema članku 12. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15) stavak (3) *Upisi hipoteka utječu na financiranje ali ne utječu na vrijednost nekretnine.*

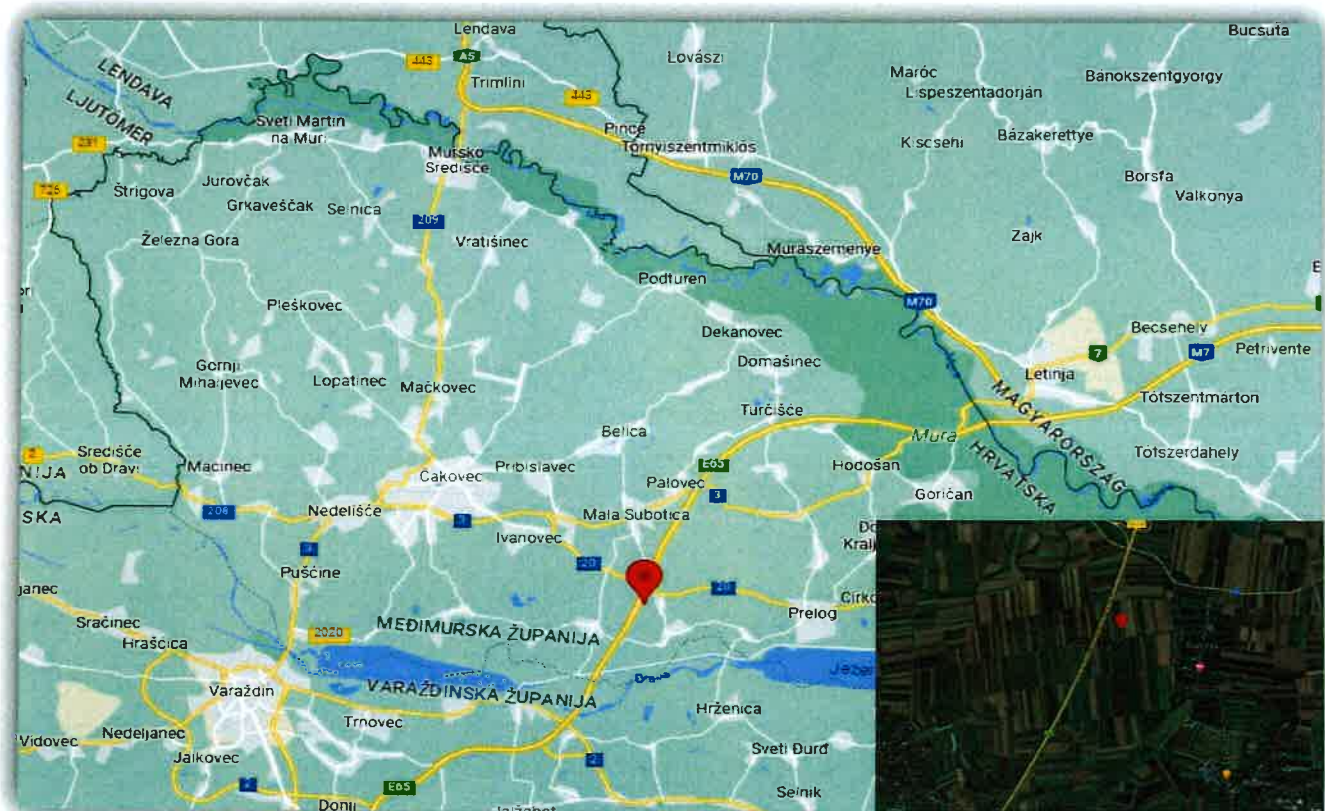
POLOŽAJ I LOKACIJA

Kartografski prikaz - makrolokacija (regija)



Izvor: Google maps

Kartografski prikaz - makrolokacija (položaj unutar županije)



Izvor: Google maps

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE (utvrđivanje kakvoće)

Općina Mala Subotica - <https://www.opcina-mala-subotica.hr/hr/podaci-o-opcini/>



Općina Mala Subotica svoje mjesto našla je usred međimurske ravnice, okružena plodnim poljima, ribnjacima i šumarcima. Kroz područje Općine protječe potok Trnava, koji je nažalost izgubio svoj negdašnji sjaj. Iako je područje općine još uvijek arheološki skromno istraženo, pronađeni su dokazi da je ovaj dio Međimurja bio naseljen u najranijim vremenima ljudske civilizacije, o čemu svjedoče pronađeni arheološki nalazi iz vremena do 5000 godina prije Krista. Najbogatija arheološka nalazišta utvrđena su u Svetom Križu. Na razvoj kulturnog i društvenog života u današnjoj Općini uvelike je utjecao je razvoj župe Mala Subotica čiji počeci datiraju iz 1334. godine i koja je iza sebe ostavila nekoliko značajnih sakralnih spomenika.

Današnja Općina Mala Subotica formirana je kao zasebna jedinica lokalne samouprave 1993. godine. Dan Općine Mala Subotica slavi se 2. srpnja ili prvu sljedeću nedjelju. Površina Općine iznosi 36,71 km² te zauzima 5,03 % površine Međimurske županije. Prema Popisu iz 2011. godine Općina Mala Subotica bilježi 4.736 stanovnika, sa gustoćom naseljenosti od 129,01 st/km², dok je Popisom iz 2021. godine evidentirano 4.344 stanovnika. Općina je trenutno razvrstana u II. skupinu potpomognutih područja sa indeksom razvijenosti 70,61%. U sastavu Općine su naselja: Mala Subotica, Palovec, Strelec, Držimurec, Piškorovec i Sveti Križ. Svako od naselja ima svoje vijeće mjesnog odbora.

Od svog postanka do danas Općina je doživjela razvojni uzlet na gotovo svim poljima. Posebno je otvorenjem Poduzetničke zone u Maloj Subotici omogućen dolazak velikih investitora koji su otvorili radna mjesta za mnoge mještane Općine. U samoj Općini bilježi se veći broj poslodavaca, od obrta, poljoprivrednih gospodarstava do velikih tvrtki, koje stanovnicima Općine pružaju sigurna radna mjesta. Kroz područje Općine prolazi autocesta Zagreb – Budimpešta, državne i županijske ceste, kao i željeznička pruga, a takva prometna povezanost čini Općinu Mala Subotica privlačnom lokacijom za nove poslodavce.



Općina Orehovica nalazi se u južnom djelu Međimurske županije. Površine je 28.33 km². Sastoji se od 3 naselja: Orehovice, Podbresta i Vularije. Sjedište općine je u Orehovici.

Općina Orehovica smještena je u južnom dijelu Međimurske županije. Na osnovu izmjene Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 90/92, 29/94 i 10/97) u siječnju 1997. godine.

Općina Orehovica formirana je kao nova jedinica lokalne samouprave izlaskom naselja Orehovica, Podbrest i Vularija iz sastava Općine Mala Subotica.

Općina Orehovica graniči:

- zapadno s Gradom Čakovcem, odnosno naseljima Totovec i Ivanovec
- istočno s Gradom Prelogom, odnosno s naseljem Otok
- sjeverno s Općinom Mala Subotica, odnosno njezinim naseljima Mala Subotica, Sveti Križ i Štefanec
- južno s Varaždinskom županijom

Što se vjerskog ustroja tiče, područje današnje općine Orehovice dugi je niz godina pripadalo župi Mala Subotica. Nakon što je 1971. g. sagrađena crkva, 3. siječnja 1980. g. osnovana je i samostalna župa Majke Božje Fatimske. Župa obuhvaća područje današnje općine, u sastavu novoutemeljene (1997. g.) varaždinske biskupije.

Početak kulturnog rada u Orehovici vezan je uz pjevački zbor koji je 1945. osnovala Marija Branović. Pedesetih godina 20. stoljeća osnovano je i Kulturno –umjetničko društvo “Orehovica” koje je 1984. preimenovano u KUD “Fijolica”. KUD “Fijolica” i danas aktivno djeluje s dramskom, folklornom i tamburaškom sekcijom.

Fotografije snimljene na očevidu





Opis lokacije

Predmetne nekretnine se nalaze na lokaciji: k.o. Podbrest
Međimurska županija
Okolne nekretnine su poljoprivredna zemljišta, odnosno oranice.

Javna komunalna infrastruktura

Nema izvedene javne komunalne infrastrukture na koju bi bilo moguće priključenje.

Komunalni priključci

Nema izvedenih priključaka na predmetnim nekretninama.

Buka i zagađenje

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

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

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

Daljnja obilježja nekretnine

Položaj:	- Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji V. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 3/05., 13/07., 13/13., 15/15., 3/17. i 16/18.) kat čest.br. 1944, 2176, 747, 748 i 749/1, k.o. Podbrest se nalaze u području poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, pod oznakom P2 - vrijedno obradivo tlo. - Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Orehovica ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 4/06., 4/13., 8/15., 14/16., 3/17. i 7/21.) kat.čest.br. 1155, 1681 i 2226, k.o. Podbrest se nalaze u području poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, pod oznakom P2 - vrijedno obradivo tlo. - Zemljišta su pravilnih izduženih oblika. Teren je ravan. U zemljišnoj knjizi i katastru vode se kao oranice, što predstavljaju i u naravi.
Pristup na javnu površinu:	Zemljišta imaju posredan ili neposredan pristup na javne prometne površine.
Cjenovni blok:	Orehovica - gospodarsko Sveti Križ - vrijedno obradivo 2 Orehovica - osobito vrijedno obradivo
Kis:	-
Akt za gradnju:	-
Ostalo:	-
Posebna pretpostavka:	Nema.



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

12.09.2023

KLASA: 350-01/23-10/000335
URBROJ: 2109-09-1/05-23-0003
Čakovec, 07.09.2023.

Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Sjedište Čakovec, OIB 09161580297, na temelju članka 160. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela OPĆINA MALA SUBOTICA, HR-40321 Mala Subotica, Glavna 29A, OIB 60445678357, izdaje

UVJERENJE O STATUSU ČESTICE

Povodom pisanog podneska Naslova zaprimljenog 31.08.2023. godine kojim se od ovog Upravnog odjela traži uvjerenje o statusu i namjeni zemljišta za katastarske čestice u k.o. Palovec, k.o. Podbrest, k.o. Mala Subotica, k.o. Benkovec i k.o. Držimurec dajemo sljedeći odgovor.

S danom 07.09.2023. godine, za katastarske čestice u k.o. Palovec, k.o. Podbrest, k.o. Mala Subotica, k.o. Benkovec i k.o. Držimurec a koje su prikazane u Tabeli ovog uvjerenja, određen je status i namjena zemljišta. Tabela sa popisom katastarskih čestica sastavni je dio ovog uvjerenja.

Činjenice su utvrđene uvidom u sljedeću prostorno plansku dokumentaciju:

- PPUO Mala Subotica - V. ID ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 3/05., 13/07., 13/13., 15/15., 3/17. i 16/18.)
- PPUO Orehovica - IV. ID ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 4/06., 4/13., 8/15., 14/16., 3/17. i 7/21.)

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

PRIVREMENA PROČELNICA
Slava Horvat, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
- OPĆINA MALA SUBOTICA
HR-40321 Mala Subotica, Glavna 29A





Elektronički potpis
 elektronički potpis 01/19 broj 9166/14

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
 skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, možete do-
 viti prvu verziju ovog dokumenta izvan mreže ili putem ovog dokumenta,
 kako bi biste mogli potpisati dokument. Njegovu
 vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, možete po-
 vrnuti putem potpisivanja dokumenta u bilo kojem obliku.

SLAVA HORVAT
 MEDIMURSKA ŽUPANIJA
 Potpisano: 07.09.2023.

1

TABELA

KLASA: 350-01/23-10/000335

URBROJ: 2109-09-1/05-23-0003

Čakovec, 07.09.2023.

R.br.	katastarska općina naziv	katastarska čestica broj	Broj ZK č.	unutar/izvan granica građevinskog područja	namjena
1.	PALOVEC	1	660/1/C/1/B/60	izvan	P3
2.	PALOVEC	1057	660	izvan	P3
3.	PALOVEC	1058	660	izvan	P3
4.	PALOVEC	1074	660	izvan	P3
5.	PALOVEC	1075	660	izvan	P3
6.	PALOVEC	1403	681/C/21/1	unutar	mješovita
7.	PALOVEC	1404	681/C/21/1	unutar	mješovita
8.	PALOVEC	1405	681/C/21/2	unutar	mješovita
9.	PALOVEC	1407	681/C/22/2	unutar	mješovita
10.	PALOVEC	1504/23	681/A/23/1/33	unutar	mješovita
11.	PALOVEC	1504/41	681/A/23/1/62	unutar	mješovita
12.	PALOVEC	2088/1	159/22	izvan	Š1
13.	PALOVEC	2088/2	159/22	izvan	Š1
14.	PALOVEC	2089	159/22	izvan	Š1
15.	PALOVEC	3234	177	izvan	Š1
16.	PALOVEC	3235	177	izvan	Š1
17.	PALOVEC	3236	177	izvan	Š1
18.	PALOVEC	657/1	516/1	izvan	P3
19.	PALOVEC	697	495/C	izvan	P3
20.	PODBREST	1155	61/292	izvan	P2
21.	PODBREST	1681	8/37/1	izvan	P2
22.	PODBREST	1944	2/B/36	izvan	P2
23.	PODBREST	2176	5/22/68/1/1	izvan	P2
24.	PODBREST	2226	5/22/40	izvan	P2
25.	PODBREST	747	157/256	izvan	P2
26.	PODBREST	748	157/256	izvan	P2
27.	PODBREST	749/1	157/257/1	izvan	P2
28.	MALA SUBOTICA	1538/1	227/1	unutar	I
29.	MALA SUBOTICA	1539/1	227/1	unutar	I
30.	MALA SUBOTICA	276/1	72/29/1	izvan	P2
31.	MALA SUBOTICA	277/1	72/29/1	izvan	P2
32.	BENKOVEC	601	445/15/5	izvan	P2
33.	DRŽIMUREC	117/1	614/A/128/2/1	unutar	mješovita
34.	DRŽIMUREC	117/7	614/A/128/2/3	unutar	mješovita
35.	DRŽIMUREC	118/1	614/A/127/2/1	unutar	mješovita
36.	DRŽIMUREC	118/9	614/A/127/2/3	unutar	mješovita
37.	DRŽIMUREC	120/1	614/A/126/6/1	unutar	mješovita

LEGENDA:	
unutar	UNUTAR GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
izvan	IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
mješovita	MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA
P2	VRJEDNO OBRADIVO TLO
P3	OSTALA OBRADIVA TLA
Š1	SUMA GOSPODARSKIH NAMJENA
I	PLANIRANA, GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA



250 0 500 1000 1500 2000 m	
IZVORNIK	
ŽUPANIJA: MEDIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA: OPĆINA OREHOVICA	
NAZIV PLANA: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREHOVICA (“Službeni glasnik Medimurske županije” broj 4/06, 4/13, 8/15, 14/16)	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
BRJUG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 1.	MJERILU KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 1:25000
ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA: “SLUŽBENI GLASNIK MEDIMURSKKE ŽUPANIJE” BROJ 31/09	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TJELO O DONOŠENJU PLANA: “SLUŽBENI GLASNIK MEDIMURSKKE ŽUPANIJE” BROJ 7/17
ODLUKA JAVNE RASPRAVE: LIST “MEDIMURSKA ŽUPANIJA” BROJ 14/16	JAVNA UVED ODRŽAN OD 08.09.2016. DO 12.09.2016.
PEČAT TJELO ODOGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: predsjednik: <i>Marko Flaković</i> ime, prezime i potpis
PRAVNA OSOBA KOJA VODI IZRADU PLANA: URBIA d.o.o. Čakovac	I. G. Kovačića 10, Čakovac; tel. 040/373 400
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:	ODGOVORNI VOĐITELJ: VERA MARKOVIĆ 101.000 POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
ODGOVORNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: Vera Marković, dipl.ing. arch.	ODGOVORNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: Vera Marković, dipl.ing. arch.
BRJUG PLANA: PPUD-0102821	DATUM: 04/2021
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: 1. V. Marković, dipl.ing. arch. 2. I. Petrović, mag.ing. arch. - urb. 3. B. Petrović, dipl.ing. arch.	4. B. Bilić, dipl.ing. arch. 5. H. Kovačić, dipl.ing. arch. 6. M. Bilić, dipl.ing. arch.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TJELO:	ZAMJENIK PREDSEDNIKA PREDSTAVNIČKOG TJELO: <i>Zdravko Orsag</i> ime, prezime i potpis
ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S IZVORNIM OVAJERAVI	PEČAT:

Županija: MEDIMURSKA ŽUPANIJA	
Naziv prostornog plana: V. izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MALA SUBOTICA	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Odluka o izradi: “Službeni glasnik Medimurske županije” broj 17/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: “Službeni glasnik Medimurske županije” broj 18/18
Javna rasprava (datum objave): “Službeni glasnik Medimurske županije” 17.09.2018.	Javni uvid održan: od 26.09.2018. do 05.10.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Nedeljković Valentina Štepec, dipl.ing. geod. <i>Štepec</i>
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEDIMURSKKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Mijana Pintar, dipl.ing. arch. <i>Mijana Pintar</i>
Odgovorni voditelj: Goran Ereš, mag.ing. arch.	Odgovorni voditelj: Goran Ereš, mag.ing. arch.
Ostvari tim u izradi plana: Jasminka Grgar Matovec, dipl.ing. arch. <i>Mijana Pintar, dipl.ing. arch.</i> <i>Goran Ereš, mag.ing. arch.</i>	Ostvari tim u izradi plana: Jasminka Grgar Matovec, dipl.ing. arch. <i>Jasminka Grgar Matovec, dipl.ing. arch.</i> <i>Mijana Pintar, mag.ing. arch.</i> <i>Mara Tur, mag.ing. arch.</i>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Mladen Krležić, dipl.ing. arch. <i>Mladen Krležić</i>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornim ovjerkama:	
Pečat sadržajnog tijela:	

4. PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA

Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Izvor podataka: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

13.1.4.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

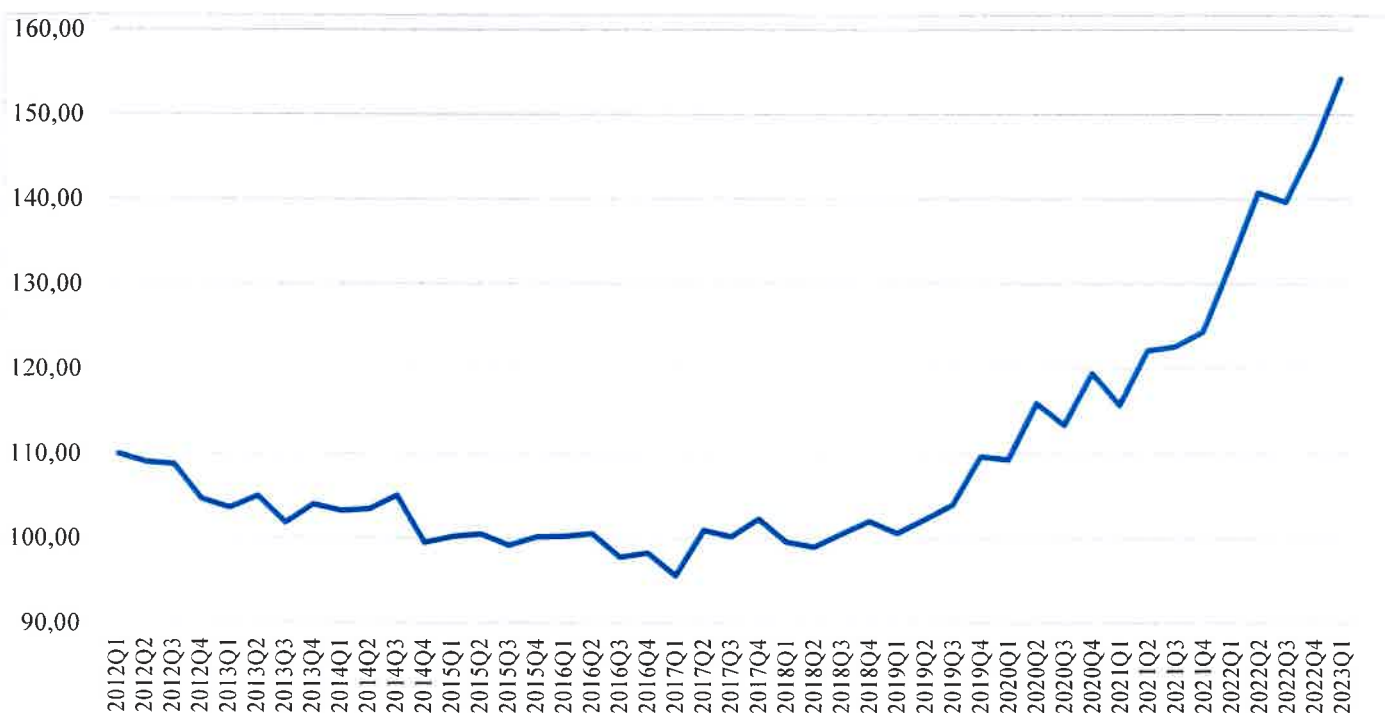
HOUSE PRICE INDICES¹⁾

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) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
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
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	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

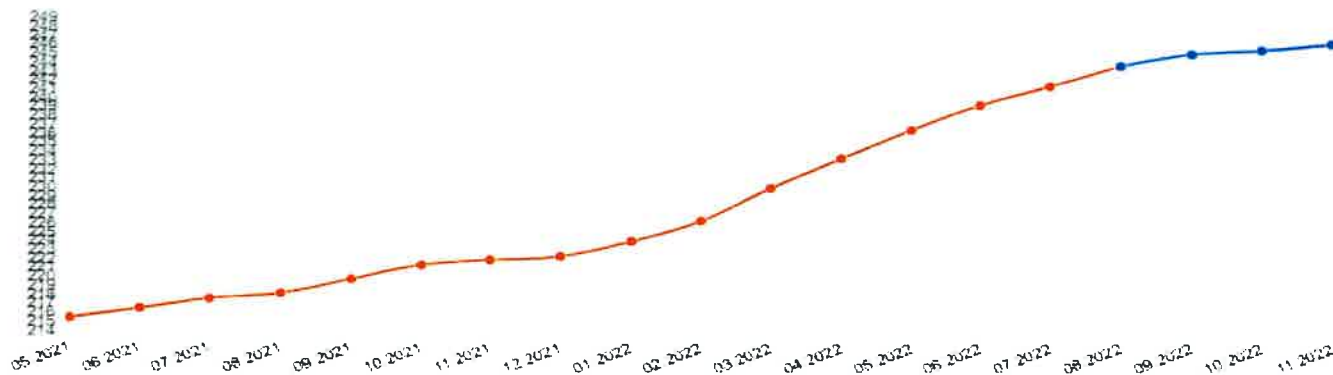
Tablica. Indeksi cijena stambenih nekretnina (www.dzs.hr)



Grafikon. Indeksi cijena stambenih nekretnina (www.dzs.hr)

BN Index

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



BN indeks 8/2022

243,9

Promjena u odnosu na prošli mjesec

0,94%

Promjena u odnosu na godinu dana

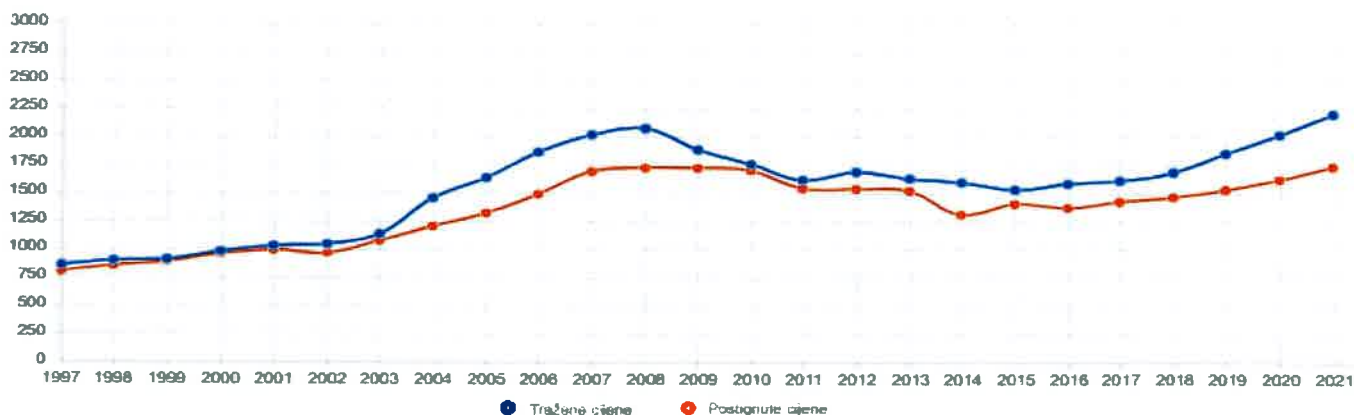
11,69%

U odnosu na početak godine

9,61%

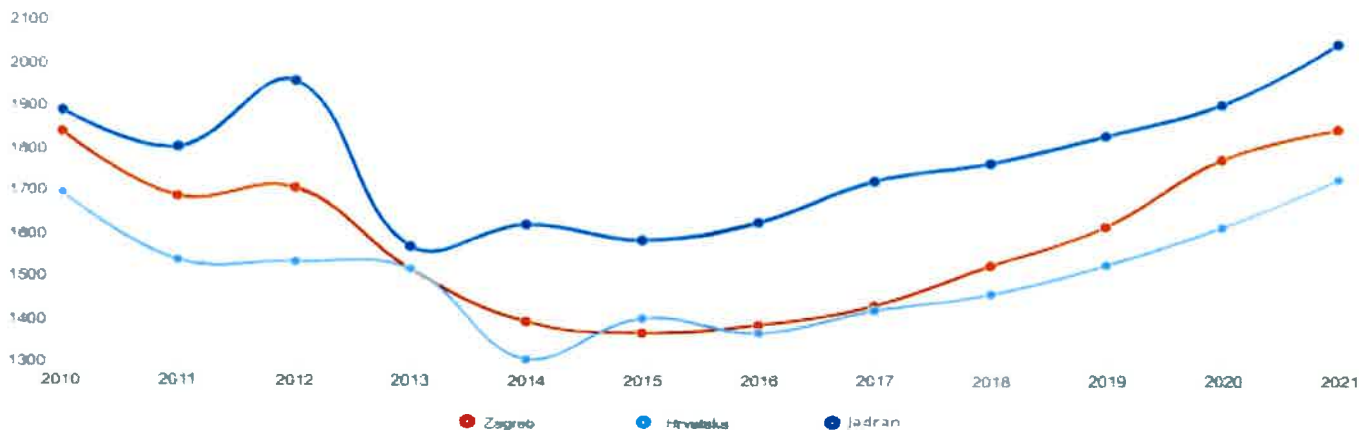
Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadrani i cijelu Hrvatsku - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



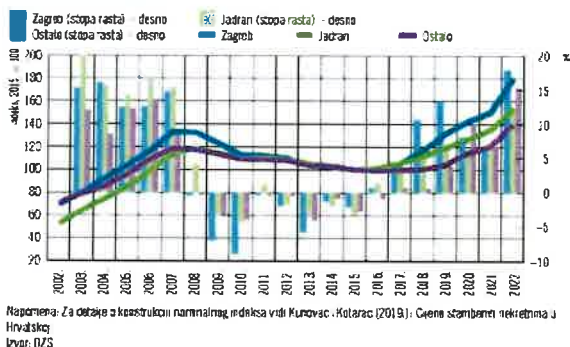
D. Rizici povezani s tržištem nekretnina

Rast cijena stambenih nekretnina snažno se ubrzao u 2022. godini, te se tako Hrvatska nalazi pri vrhu rasta cijena stambenih nekretnina u EU-u. Osim domaće potražnje, na cijene su utjecali i snažna potražnja nerezidenata i sedmi krug državnog programa subvencioniranja stambenih kredita. Unatoč snažnom rastu cijena na tržištu nekretnina, broj kupoprodajnih transakcija počeo je padati na godišnjoj razini, a intenzitet samog pada znatno je pojačan krajem godine. Iako su za sada tražene cijene nekretnina nastavile rasti i na početku 2023., daljnja dinamika tržišta nekretnina ovisit će o prelijevanju gospodarskih kretanja europodručja kao i o obujmu novoga kruga subvencija, koji će gurati cijene prema gore. S druge strane, porast kamatnih stopa na nove stambene kredite mogao bi negativno utjecati na rast cijena nekretnina.

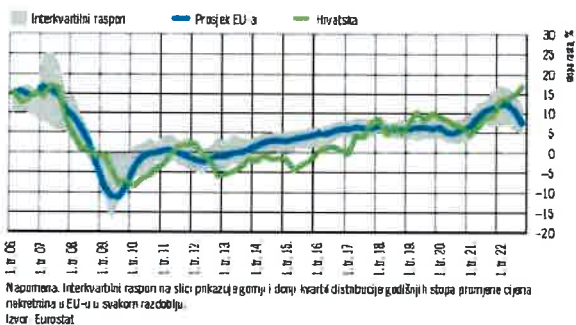
D.1. Tržište stambenih nekretnina

Rast cijena nekretnina ubrzao se u 2022. godini, zbog čega se Hrvatska nalazi pri vrhu rasta cijena stambenih nekretnina među zemljama EU-a. Godišnja stopa rasta cijena na tržištu stambenih nekretnina u Hrvatskoj iznosila je 14,8%, što upućuje na znatno ubrzanje u odnosu na porast od 7,3% iz 2021. godine. Pritom je porast najsnažniji u Gradu Zagrebu, nakon čega slijede jadranska regija i ostatak Hrvatske (Slika D.1.). Samo su u četiri zemlje članice EU-a (Estonija, Litva, Češka i Mađarska) cijene nekretnina porasle u 2022. snažnije nego u Hrvatskoj, te se u zadnjem tromjesečju intenzitet divergencije Hrvatske od prosjeka EU-a snažno pojačao (Slika D.2.). Također, rast traženih cijena stambenih nekretnina na-

Slika D.1 Rast cijena stambenih nekretnina u Hrvatskoj snažno se ubrzao



Slika D.2. Hrvatska je pri vrhu EU-a po rastu cijena stambenih nekretnina



stavlja se početkom 2023. godine⁹ te bi se on mogao realizirati i u ostvarenim cijenama.

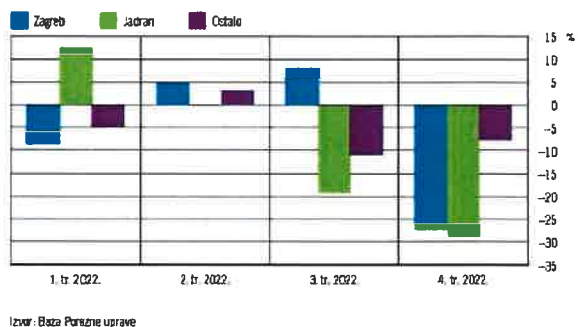
Unatoč snažnom rastu cijena stambenih nekretnina, broj kupoprodaja na tržištu počeo je padati. Tako je u 2022. godini broj transakcija na tržištu stambenih nekretnina u Hrvatskoj na godišnjoj razini pao za 7,1%, dok je ukupna vrijednost transakcija porasla za 6,9% u istom razdoblju (Slika D.3.). Najveći pad broja transakcija na godišnjoj razini odvio se na Jadransko, dok je u Gradu Zagrebu i ostatku Hrvatske intenzitet pada bio nešto slabiji. U posljednjem tromjesečju 2022. na području cijele Hrvatske pad broja transakcija bio je osobito intenzivan, što bi moglo upućivati na hlađenje aktivnosti na tržištu nekretnina (Slika D.4.).

⁹ Navedeni podaci o traženju cijena stambenih nekretnina temelje se na internim procjenama HNB-a na temelju podataka s oglašnika njuškalo.hr.

Slika D.3 Unatoč rastu ukupne vrijednosti, stagnacija broja transakcija nastavlja se na godišnjoj razini



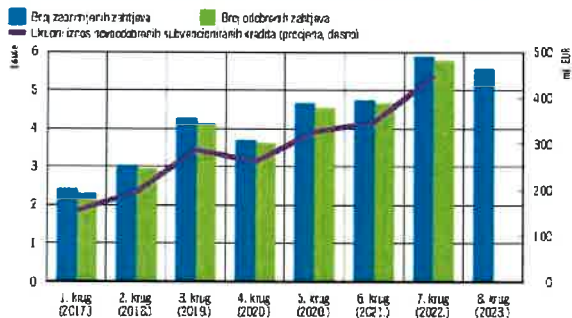
Slika D.4. Druga polovina 2022. obilježena je snažnim padom broja transakcija



Robusna domaća potražnja vođena je nekreditnom potražnjom i državnim programom subvencija. Procjenjuje se kako oko polovine kupoprodaja na tržištu nije financirano kreditom, što upućuje na snažnu nekreditnu komponentu potražnje. Također, sedmi krug državnog programa subvencioniranja stambenih kredita koji se odvio 2022. nastavio je podupirati rast cijena stambenih nekretnina (Slika D.5.). U sklopu tog vala programa subvencioniranja realiziralo se oko 15% ukupnog broja transakcija u 2022. godini te je tržišna aktivnost znatno porasla u mjesecima u kojima se program provodio. Iako je u novom krugu subvencioniranja primjetan nešto slabiji odaziv, djelomice potaknut rastom kamatnih stopa na nove kredite, on bi i dalje mogao nastaviti pridonositi aktivnosti na tržištu nekretnina u 2023. godini.

Udio kupoprodaja stambenih nekretnina u kojima su sudjelovali nerezidenti i dalje je na visokoj razini u odnosu na pretpandemijsko razdoblje. Udio broja transakcija iznosio je oko 11,4%, dok je udio vrijednosti kupoprodaja nerezidenata u

Slika D 5 Iznos odobrenih zahtjeva u sedmom krugu subvencioniranja stambenih kredita najviši je do sada



Izvor: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima; izračun: HNB-a

ukupnoj vrijednosti kupoprodaja iznosio oko 19% u 2022. godini (Slika D.6.). Pritom većina ulagatelja nerezidenata dolazi iz europodručja, a uglavnom kupuju nekretnine u jadranskoj regiji. Tako u pojedinim županijama na obali udio vrijednosti transakcija nerezidenata doseže oko 40%.

Priuštvost stambenih nekretnina u Hrvatskoj nastavlja se smanjivati pod pritiskom rasta cijena nekretnina i troška zaduživanja. Iako je nominalni dohodak u 2022. godini ostvario snažan rast, cijene stambenih nekretnina rastle su brže, što im je smanjilo priuštvost (Slika D.7.). Također, tijekom dugog razdoblja ublažavanja uvjeta financiranja u obliku pada kamatnih stopa, potencijalni maksimalni iznos kredita koji kućanstva mogu dobiti uz dane uvjete na financijskom tržištu (hipotetski obujam zaduživanja) rastao je brže od cijena pa se priuštvost kreditnog financiranja nekretnina povećavala do 2019. godine, nakon čega kreditna priuštvost počinje padati, vođena snažnim

Slika D 7 Priuštvost kupnje stambenih nekretnina kućanstvima sve je teža



Slika D 6 Udio nerezidenata u kupoprodajama na tržištu stambenih nekretnina povišen je u odnosu na pretpandemijske razine

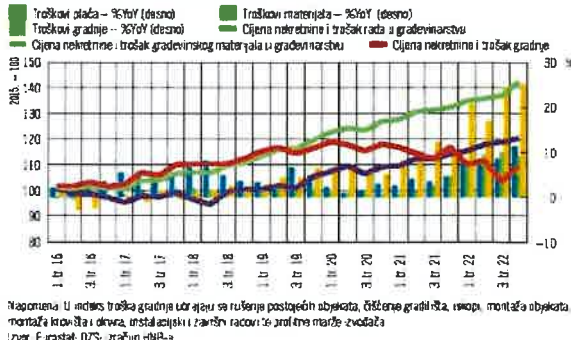


Izvor: Baza Posretna Uprave

rastom cijena stambenih nekretnina. Pritom nedavni rast kamatnih stopa na nove kredite dodatno pridonosi nastavku smanjivanja sposobnosti kupnje nekretnine kreditnim financiranjem.

Troškovi gradnje novih stambenih objekata snažno su rasli tijekom cijele 2022., zahvaljujući porastu troškova rada, građevnog materijala, ali i ostalih troškova. Troškovi rada rasli su brže nego troškovi građevinskog materijala, unatoč recentnom porastu cijene građevnog materijala na globalnom tržištu. Također, omjer cijena nekretnina i troška gradnje padao je u prva tri tromjesečja 2022., vođen porastom ostalih troškova te marži graditelja (Slika D.8.). U četvrtom tromjesečju rast cijena nadmašio je porast troškova gradnje, što upućuje na daljnje odstupanje cijena nekretnina od vlastitih fundamenata. Osim što porast navedenih troškova stvara pritisak na cijene novih stambenih objekata, on neizravno utječe i na cijene postojećih nekretnina.

Slika D 8 Zbog snažnog rasta cijena energije troškovi gradnje rasli su brže od cijena stambenih nekretnina



Broj izdanih građevinskih dozvola u 2022. bio je najviši još od 2008. godine, unatoč stagnaciji poslovnog optimizma u građevinarstvu. Aktivnost u građevinskom sektoru porasla je u 2022. godini, što je vidljivo u porastu izdanih građevinskih dozvola u odnosu na prošlu godinu, iako je njihov broj i dalje niži u odnosu na razdoblje prije globalne financijske krize (Slika D.9.). S druge strane, gospodarska neizvjesnost i rast troškova gradnje utjecali su na stagnaciju optimizma u sektoru građevinarstva.

Odstupanje cijena na tržištu stambenih nekretnina od većine vlastitih makroekonomskih odrednica i dalje je prisutno. Nakon dužeg razdoblja, omjer cijena nekretnina i troška gradnje pao je ispod svojega dugoročnog trenda, dok se ostali pokazatelji indikatora odstupanja i dalje nalaze iznad svojih dugoročnih trendova, što upućuje na precijenjenost vrijednosti stambenih nekretnina na tržištu (Slika D.10.). Tako je, unatoč snažnom rastu nominalnog dohotka kućanstava, omjer cijena nekretnina i raspoloživog dohotka kućanstava ostao na visokoj razini iznad svojega povijesnog trenda. Također, omjer cijena nekretnina i najma nastavlja snažno rasti, što pokazuje kako je porast potražnje zbog gospodarskog oporavka snažnije utjecao na segment kupnje nego najмова na tržištu nekretnina.¹⁰

D.2. Tržište komercijalnih nekretnina

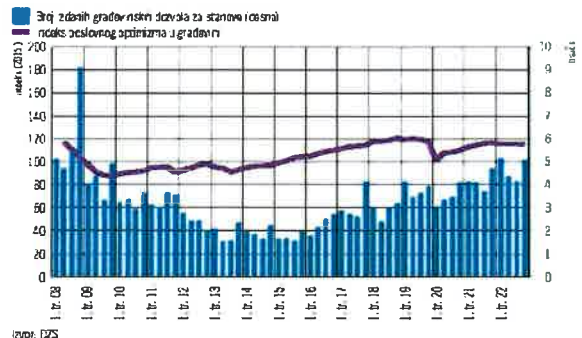
Oporavak na tržištu komercijalnih nekretnina usporio se, osim segmenta uredskih prostora kod kojeg se tržišna aktivnost intenzivirala. Stopa slobodnih kapaciteta uredskih prostora doživjela je pad u odnosu na 2021. godinu, dok je raspoloživost maloprodajnih i logističkih prostora ostala nepromijenjena. Unatoč sada već ustaljenoj praksi rada od kuće, zbog ograničene ponude uredskih prostora, njihova raspoloživost na prvorazrednim lokacijama pala je na svoju najnižu razinu u više od posljednjih deset godina.

Cijene zakupa poslovnih prostora zabilježile su blagi porast vođene dinamičnom potražnjom. U 2022. godini blagi porast cijena zakupa u segmentu uredskih prostora vidljiv je i u prostorima prvorazrednih lokacija kao i na drugim lokacijama. Cijene zakupa u segmentu logističkih prostora porasle su primarno zbog porasta potražnje ususret nedavnim kretanjima u lancima opskrbe i trenutačno njihov prosjek iznosi oko 5,8 EUR/m². Cijene zakupa prvorazrednih maloprodajnih prostora veoma su blago porasle kao i cijene drugih lokacija istog segmenta.

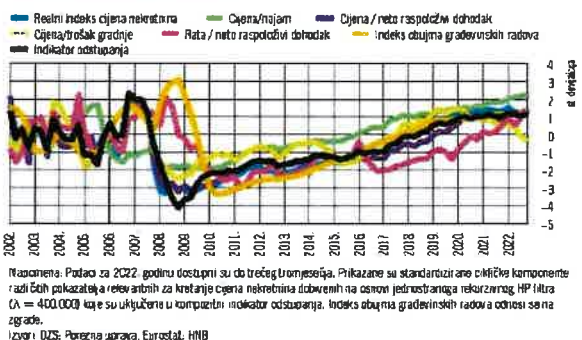
Prinosi na ulaganje na tržištu komercijalnih nekretnina bilježe blaži pad kod segmenata logistike i uredskih prostora, dok je stagnacija zamjetna u segmentu maloprodajnih prostora. Najveći pad, u odnosu na prošlu godinu, zabilježen je u segmentu logističkih prostora, u kojemu je u 2022. prosječni

10 Navedeni podaci o cijeni najma stambenih nekretnina preuzeti su iz službene statistike cijena (QOICOP šifra "041"). Interne procjene HNS-a upućuju na viši rast cijena najma. Više o tome vidi na: <https://mfim.gov.hr/vijesti/nauguralno-izdanje-obveznica-republike-hrvatske-dnsprojecka-2025-godine-u-nominalnom-i-znosu-00-eur-1-85-mlrd-namijenjenom-fizickim-osobama-i-institucionalnim-ulagateljima/3426>

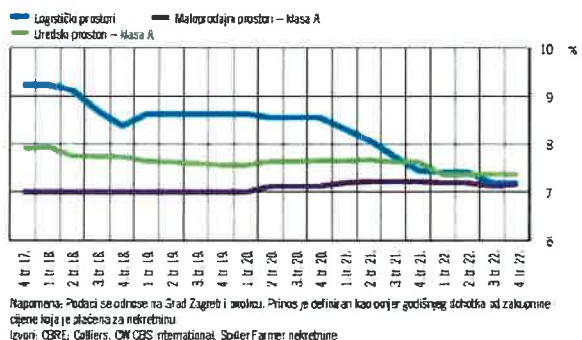
Slika D.9. Unatoč stagnaciji optimizma u građevinarstvu, izdan najveći broj građevinskih dozvola od 2008. godine



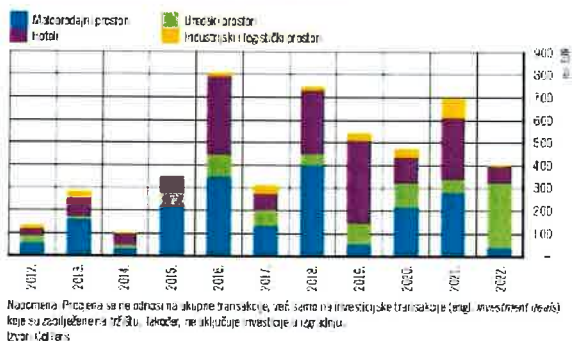
Slika D.10. Cijene stambenih nekretnina iznad su razine određene fundamentima



Slika D.11. Nastavlja se pad prinosa u segmentu logističkih prostora



Slika D.12 Pad broja transakcija na tržištu komercijalnih nekretnosti u odnosu na prošlu godinu



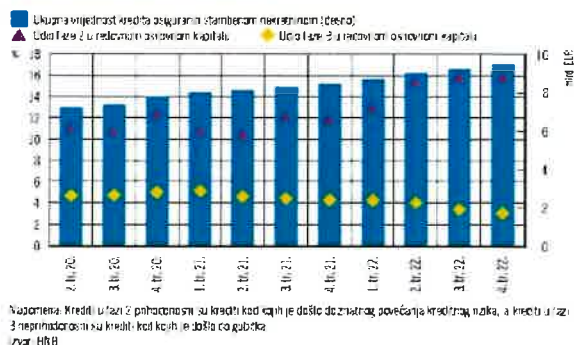
prinos iznosio 7,3%. S druge strane, kod uredskih i maloprodajnih prostora, prinos prvorazrednih lokacija uglavnom je stagnirao te je u 2022. iznosio oko 7,2% za maloprodajne i 7,4% za uredske prostore (Slika D.11.).

Porast potražnje za uredskim prostorima u 2022. godini rezultirao je porastom kupoprodajnih transakcija tog segmenta, dok je ukupan iznos transakcija na tržištu komercijalnih nekretnosti pao. Prema raspoloživim procjenama jedne od privatnih agencija ukupni promet komercijalnih nekretnosti u 2022. pao je za oko 42% u odnosu na prethodnu godinu. Istodobno se odvijao snažan rast potražnje za uredskim prostorima, koji su u 2022. višestruko porasli te činili više od 70% ukupnog obujma transakcija (Slika D.12.). Važno je napomenuti kako zbog iznimno malenog tržišta komercijalnih nekretnosti u Hrvatskoj pad obujma kupoprodajnih transakcija ostalih segmenata tržišta ne upućuje nužno na pad potražnje nego na ograničenu ponudu navedenih segmenata tržišta.

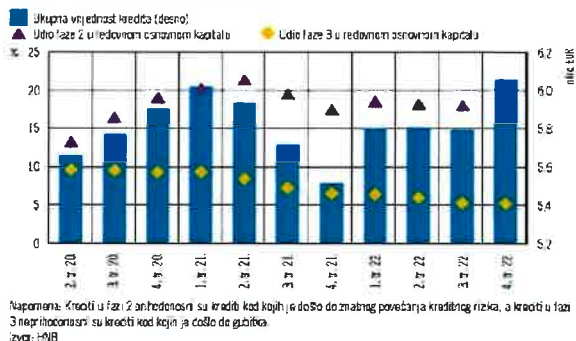
D.3 Izloženosti kreditnih institucija tržištu nekretnosti

Ograničena izloženost banaka tržištu nekretnosti znatno pridonosi očuvanju financijske stabilnosti u Hrvatskoj. Iako su ukupne vrijednosti kredita osiguranih stambenim nekretnostima, kao i kredita osiguranih komercijalnim nekretnostima, porasle za oko 10% u 2022. godini, ti krediti i dalje ne prevladavaju u bilancama kreditnih institucija. Udio kredita osiguranih stambenom nekretnošću faze 2 u redovnom osnovnom kapitalu banaka, tj. kredita kod kojih je došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika, nije se znatno promijenio u odnosu na isto razdoblje prošle godine. S druge strane, udio neprihodonosnih kredita (faza 3) blago se smanjio (Slika D.13.). Kod kredita osiguranih komercijalnom nekretnošću udio faze 2 zabilježio je neznatan porast, dok se udio faze 3 nije znatno promijenio (Slika D.14.).

Slika D.13 Ograničena izloženost banaka promjenama na tržištu stambenih nekretnosti



Slika D.14 Ograničena izloženost banaka promjenama na tržištu komercijalnih nekretnosti



D.4. Izgledi

Nastavak odstupanja cijena nekretnosti od vlastitih fundamenata mogao bi dovesti do usporavanja na tržištu nekretnosti. Iako je usporavanje aktivnosti na tržištu vidljivo u padu broja transakcija, novi krug subvencioniranja stambenih kredita ove godine, kao i snažna potražnja, mogao bi nastaviti podupirati daljnji rast cijena stambenih nekretnosti. S druge strane, eventualno prelijevanje slabije potražnje nerezidenata zbog negativnih gospodarskih kretanja u njihovim zemljama predstavlja mogućnost hlađenja inozemne potražnje na tržištu nekretnosti u Hrvatskoj. Važno je napomenuti kako nastavak snažnog odstupanja cijena nekretnosti od vlastitih makroekonomskih odrednica povećava vjerojatnost materijalizacije rizika u obliku korekcije cijena kao i intenzitet same korekcije.

Preljevanje učinaka postupnog zatezanja monetarne politike u europskom području na domaće tržište poskupljuje novo zaduživanje.

vanje, a moglo bi i povećati teret otplate postojećeg duga. Porast kamatnih stopa mogao bi smanjiti kreditnu sposobnost tržišnih sudionika koji namjeravaju kupiti nekretninu. Takva situacija mogla bi se nepovoljno odraziti na likvidnost tržišta, a u slučaju znatnije materijalizacije rizika kvarenja portfelja stambenih kredita znatnije bi utjecala na vrijednost nekretnina. Uz navedeno, za dio korisnika subvencioniranih kredita početkom ove godine isteklo je razdoblje subvencije, što povećava trošak otplate, a time i njihovu ranjivost. Pritom su stambeni krediti relativno dobro zaštićeni od pretjeranog rasta troška otplate u kratkom roku, ponajprije zbog zakonskih ograničenja (vidi po-

glavije 1.C.).

Moguće usporavanje na tržištu nekretnina rezultiralo bi umjerenom materijalizacijom rizika za financijsku stabilnost Republike Hrvatske. Usporavanje aktivnosti na tržištu nekretnina uz porast kamatnih stopa kao i većih životnih troškova mogli bi u idućem razdoblju rezultirati porastom neprihodovnih kredita, što bi negativno djelovalo na profitabilnost kreditnih institucija. Međutim, trenutačne stope profitabilnosti i kapitaliziranosti prilično su visoke, što kreditne institucije čini otpornima na navedene šokove.

Detaljna analiza lokalnog tržišta

Županija:	Međimurska			
Grad/Općina:	Mala Subotica / Orehovica			
Naselje:	Sveti Križ / Orehovica			
Razvojna skupina:	3.	od 8	Izvor podataka: MRRFEU	
Indeks razvijenosti:	97,144			
Tip nekretnine:	poljoprivredno zemljište			
Broj ponuda:				
- za grad/općinu:	0	/	0	Izvor podataka: Go home
- za naselje:	0	/	0	
Prosječna cijena ponuda:				
- za grad/općinu:	-	€/m2		
- za naselje:	-	€/m2		
Približna vrijednost:	0,42	€/m2		Izvor podataka: eNekretnine
Ostvarene kupoprodaje za naselje u posljednje 4 godine:	2019=	0	2019=	1
	2020=	0	2020=	0
	2021=	0	2021=	1
	2022=	1	2022=	10
	2023=	5	2023=	25

Navedeni podaci primijenit će se prilikom vrednovanja predmetne nekretnine i utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Prikaz i analiza pribavljenih podataka uz navođenje izvora

U nastavku su prikazani ulazni podaci za poredbena zemljišta, koji će biti korišteni prilikom izračuna tržišne vrijednosti poredbenom metodom. Podaci su preuzeti iz pribavljene Zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta. Ulazni podaci ne pokazuju obilježja neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Datum kupoprodaje	09.05.2023.	19.08.2022.	09.06.2022.	17.01.2023.
Lokacija (detaljniji podaci nalaze se u arhivi vještaka a nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka)	k.o.			
	Podbrest	Podbrest	Podbrest	Podbrest
	kat.čest.br.			
	285/1	1022	375	2349/1
Kategorija zemljišta	IV	IV	IV	IV
Izvor podataka o cijeni	ZKC	ZKC	ZKC	ZKC
Jedinična prodajna cijena (€/m2)	0,48	0,56	0,55	0,50
Površina (m2)	4.579,00	4.748,00	2.046,00	1.595,00
Cijena (€/m2)	0,48	0,56	0,55	0,50

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta

REPUBLIKA HRVATSKA - MEDIMURSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA

PRIMLJENO

15-09-2023

medimurje-invest d.o.o.
Zakovec

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: MARTINA TOMAŠIĆ (73220615337)

ID izvatka: 41635

1	2	3	4	5	6
1	BR. NEKRETNOSTI	1	2	3	4
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	PZ	PZ	PZ	PZ
5	K.Č.	2377	157/32	2/B/87	157/25
6	K.O.	PODBREST	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ
7	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m²)	4129	8551	1935	3978
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	4129	8551	1935	3978
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	2377	957	2022	951
11	K.O.	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	K1 max	K1 max	K1 max	K1 max
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	2,79	2,74	2,73	2,74
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	0,37	0,36	0,36	0,36
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE
18	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE
19	DATUM SCLAPANJA UGOVORA	03.07.2023	30.11.2022	08.03.2023	30.11.2022
20	CJENOVNI BLOK	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2
21	STATUS PODATAKA	IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.B.R. NEKRETNOSTI	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, OREHOVICA	, OREHOVICA	, OREHOVICA	, OREHOVICA	, OREHOVICA	, OREHOVICA	, OREHOVICA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	61/318	134/B/4	61/364/1	108/2	5/22/236/1	63/1/28/1/1
6	K.O.		SVETI KRIŽ	PODBREST	PODBREST	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ
7	POVRŠINA IZ ZKUL. (m²)		5457	1446	4748	2046	1926	4579
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		5457	1446	4748	2046	1595	4579
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	KATASTAR	1091	325/	1022	3/5	2349/1	285/1
11	K.O.		PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST
12	NAMJENA		PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT EROSIVNOSTI	Km max						
		Km max						
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		10,40	5,73	4,21	4,15	3,78	3,62
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		1,38	0,76	0,56	0,55	0,50	0,48
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		23.02.2023	02.02.2023	19.08.2022	09.06.2022	17.01.2023	09.05.2023
19	CJENOVNI BLOK		OREHOVICA GOSPODARSKO	OREHOVICA - POLJOPRIVREDNO 1	OREHOVICA - GOSPODARSKO	SVETI KRIŽ VRIJEDNO OBRADIVO 2	OREHOVICA OSUBITO VRIJEDNO OBRADIVO	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.B.R. NEKRETNOSTI	14	15	16	17	18	19
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA	OREHOVICA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	P2	P2	P2	P2	P2	P2
5	K.Č.	207/B	5/22/111	5/22/192	187	5/22/179	157/32,157/32
6	K.O.	PODBREST	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ	PODBREST	SVETI KRIŽ	SVETI KRIŽ, SVETI KRIŽ
7	POVRŠINA IZ ZILUL (m²)	1784	6104	2208	4571,36	5866	2946
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	1784	6104	2208	1277	5866	2946
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	3911	2123	2411	3859	2422	958
11	K.O.	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST	PODBREST
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA	4.1 KATEGORIJA
14	KATEGORIJA POSREDOVANJE	K2 max					
		K3n max					
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (100/m²)	3,38	3,09	2,79	2,74	2,79	2,74
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	0,45	0,41	0,37	0,37	0,37	0,36
17	PODLJEŽE NAPLATI POV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN POV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.01.2023	13.03.2023	03.07.2023	09.07.2019	03.07.2023	30.11.2022
19	CJENOVNI BLOK	OREHOVICA POLJOPRIVREDNO 1	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2	SVETI KRIŽ VRIJEDNO OBRADIVO 2	OREHOVICA - POLJOPRIVREDNO 1	SVETI KRIŽ VRIJEDNO OBRADIVO 2	SVETI KRIŽ - VRIJEDNO OBRADIVO 2
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR. NEKETNINE	K.Č.	NAPOMENA
E.	4.c. 895 k o PODBREST	UKLJUČUJE KČ 894 2831 M2 KČ 896 4237 M2 KČ 895 8600 M2 KČ 893 1503 M2
11	k.č. 2349/1 k o PODBREST	KČ 2349/1 993 M2 KČ 3643 816 M2 KČ 3644 - 117 M2
12	k.č. 285/1 k o PODBREST	KČ 285/1 2437 M2 KČ 283/1 2142 M2
15	k.č. 2123 k o PODBREST	KČ 1797 2766 M2 KČ 2123 3838 M2

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

NAMENJA: GP_IZGRAĐENO - gradjevinsko področje - izgrajeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - gradjevinsko področje - neizgrajeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežitvo iz industrijske, I2 - gospodarska namjena - pretežitvo zanatske, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijske polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine izgažališta (akvakultura), K - poslova namjena, K1 - poslova namjena - pretežitvo uslužne, K2 - poslova namjena - pretežitvo trgovačka, K3 - poslova namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igrališta (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahadski centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za dimske športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - ostalo poljoprivredno tlo, šume - šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, I5 - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežitvo stambena, M2 - mješovita namjena - pretežitvo poslova, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežitvo poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

5. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće 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. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

- ☒ POREDBENA METODA
- ☐ PRIHODOVNA METODA
- ☐ TROŠKOVNA METODA

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

Poredbenom metodom 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.

INDEKSNI NIZOVI (BAZNI INDEKSI) jesu nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100.

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

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

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

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

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

6. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

6.1. Poljoprivredno zemljište

Datum kupoprodaje		09.05.2023.	19.08.2022.	09.06.2022.	17.01.2023.
Lokacija (<i>detaljniji podaci nalaze se u arhivi vještaka a nisu prikazani zbog odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka</i>)		k.o.			
		Podbrest	Podbrest	Podbrest	Podbrest
		kat.čest.br.			
		285/1	1022	375	2349/1
Kategorija zemljišta		IV	IV	IV	IV
Izvor podataka o cijeni		ZKC	ZKC	ZKC	ZKC
Jedinična prodajna cijena (€/m ²)		0,48	0,56	0,55	0,50
Površina (m ²)		4.579,00	4.748,00	2.046,00	1.595,00
Cijena (€/m ²)		0,48	0,56	0,55	0,50
Indeks razvijenosti MRRFEU	Razvojna skupina poredbene lokacije (A)	3	3	3	3
	Razvojna skupina procjenjivane lokacije (B)	3			
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,00	1,00	1,00	1,00
	Rezultat cijene nakon korekcije indeksa razvijenosti područja (€/m ²)	0,48	0,56	0,55	0,50
	Kontrola (čl.4. st.1. Pravilnika $\leq \pm 30\%$)	14,29%			
Međuvremensko izjednačenje DZS	Bazni indeks na dan kupoprodaje (A)	154,22	139,65	140,80	154,22
	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	154,22			
	Koeficijent korekcije (B/A)	1,00	1,10	1,10	1,00
	Rezultat cijene nakon međuvremenskog izjednačenja (€/m ²)	0,48	0,62	0,61	0,50
Interkvalitativno izjednačenje	Utjecaj prava služnosti puta ili građenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Utjecaj prava služnosti vodova	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Utjecaj buke i/ili zagađenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Mjera građevinskog korištenja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Veličina zemljišta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Lokacija	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Infrastruktura	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Oblik	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ostalo (pogled, zona i sl.)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Kontrola (čl. 19. Pravilnika $\leq \pm 40\%$)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ukupna korigirana cijena (€/m ²)		0,48	0,62	0,61	0,50

Srednja vrijednost (€/m²)	0,55
---	-------------

Kontrola - statistička obrada dobivenih rezultata				
Apsolutno odstupanje od medijana	-0,08	0,07	0,06	-0,05
Relativno odstupanje od medijana	-13,51%	11,71%	9,91%	-9,91%
Apsolutna vrijednost apsolut. odstupanja	0,08	0,07	0,06	0,05
Kvadrat odstupanja	0,01	0,00	0,00	0,00
Pravilo 2-sigma	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Pojedinačno odstupanje od medijana	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo	prihvatljivo
Medijan	0,56			
Standardna devijacija	0,06			
Dvostruka standardna devijacija	0,13			
Prosječno apsolutno odstupanje	0,06			

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj makrolokaciji za predmetno područje:

odabrano: **0,55** €/m²

Kat.čest.br.	Zemljište (m ²)	Jedinična cijena (€/m ²)	Koeficijent prilagodbe prema Prilogu 4. Pravilnika	Koeficijent za ostale prilagodbe	Ukupno zemljište (€)		Kategorija
1155	6.173,00	0,55	1,00	1,00	3.395,15		IV
1681	4.013,00	0,55	1,00	1,00	2.207,15		IV
2226	4.374,00	0,55	1,00	1,00	2.405,70		IV
1944	1.935,00	0,55	1,00	1,00	1.064,25		IV
2176	1.814,00	0,55	1,00	1,00	997,70		IV
747	2.672,00	0,55	1,00	1,00	1.469,60		IV
748	2.651,00	0,55	1,00	1,00	1.458,05		IV
749/1	675,00	0,55	1,00	1,00	371,25		IV
UKUPNO:					13.368,85		
					0,55	€/m²	

Prilog 4. Pravilnika. Kategorije zemljišta

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

Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (II).

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

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

6.2. Doprinosi i priključci

Vrijednost priključaka procijenjena je prema vrijednosti koja odgovara trošku izgradnje komunalne infrastrukture po 1 m³ BV zgrade.

Vrijednost komunalnog doprinosa iznosi:

$$K1 = 0,00 \text{ m}^3 \times 0,07 \text{ €/m}^3 \text{ BV} = 0,00 \text{ €}$$

Vrijednost vodnog doprinosa iznosi:

$$K2 = 0,00 \text{ m}^3 \times 0,07 \text{ €/m}^3 \text{ BV} = 0,00 \text{ €}$$

$$\text{Cijena priključaka iznosi : } K3 = 0,00 \text{ €}$$

Ukupna vrijednost doprinosa i priključaka (K) :

$$K1 + K2 + K3 = 0,00 + 0,00 + 0,00 = 0,00 \text{ €}$$

6.3. Vanjsko uređenje

Nema elemenata za izračun troškova vanjskog uređenja.

$$Tu = 0,00 \text{ €}$$

6.4. Uzgredni troškovi

(projekti, nadzor, geodezija i sl.)

Nema elemenata za izračun uzgrednih troškova.

$$Ut = 0,00 \text{ €}$$

- REKAPITULACIJA -

1.	Poljoprivredno zemljište	13.368,85 €
2.	Doprinosi i priključci	0,00 €
3.	Vanjsko uređenje	0,00 €
4.	Uzgredni troškovi	0,00 €
SVEUKUPNO:		13.368,85 €

Površina zemljišta = 24.307,00 m²

Jedinična cijena = 0,55 €/m²

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Poljoprivredna zemljišta u k.o. Podbrest**
na lokaciji: **k.o. Podbrest**

Međimurska županija

predloženih od : **OPĆINA MALA SUBOTICA**

Glavna 29A, HR-40321 Mala Subotica

utvrđuje se da tržišna vrijednost (TV) nekretnina iznosi:

k.o.	Podbrest			
KAT.ČEST.BR.	ZK.ČEST.BR.	VRIJEDNOST (€)	TV ZAKRUŽENO prema uputi MPUGiDI od 08.05.2023. (€)	TRŽIŠNA VRIJEDNOST prema Fiksnom tečaju konverzije (kn)
1155	61/292	3.395,15	3.400,00	25.617,30
1681	8/37/1	2.207,15	2.200,00	16.575,90
2226	5/22/40	2.405,70	2.400,00	18.082,80
1944	2/B/36	1.064,25	1.100,00	8.287,95
2176	5/22/68/1/1	997,70	1.000,00	7.534,50
747	157/256	1.469,60	1.500,00	11.301,75
748		1.458,05	1.500,00	11.301,75
749/1	157/257/1	371,25	400,00	3.013,80
SVEUKUPNO:		13.368,85	13.500,00	101.715,75

Fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn

Napomene:

- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.
- Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.
- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.
- Ovaj elaborat je izrađen u 2 (dva) primjerka za Naručitelja, dok Procjenitelj zadržava elaborat u vlastitoj eArhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 20. rujna 2023. godine.

ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing.građ. REV

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina



Stručni suradnik:

DRAGUTIN MATOTEK, dipl.ing.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina



PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine od strane trgovačkog društva INSTITUT ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA IPV d.o.o. Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 23119623228 (dalje u tekstu: Procjenitelj) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljenу uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljenу uslugu. Pretpostavka je, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su bili predloženi Procjenitelju. Sav radni materijal i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka bit će imovina Procjenitelja. Procjenitelj će čuvati podatke još najmanje 3

Procjembeni elaborat vrijedi samo za navedenu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane naručitelja ili trećih je nevažeće. Potpuno izvješće se može predati zainteresiranim trećim stranama izvan organizacije Procjenitelja, a koje trebaju biti upoznate. Procjenitelj zadržava pravo uključivanja Naručitelja na listu klijenata. Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te procjembeni elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost obju stranaka.

Za potrebe ovog elaborata nisu rađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala. Isto tako nisu rađene posebne kontrole statike građevine, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama.

Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Da bi se omogućilo utvrđivanje budućih nepredviđenih bitnih činjenica, kao primjerice gospodarske situacije, visine najma/zakupa i slobodnih prostora, preporuča se redovito revidiranje vrijednosti.

Ova procjena vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

IZJAVA PROCJENITELJA

1. Pružena usluga je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.
2. Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
3. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
4. Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
5. Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
6. Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.
7. Procjembeni elaborat je izrađen u skladu sa Zakonom i Pravilnikom te ostalim propisima.
8. Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.

IZJAVU O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI DAJU:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing.građ. REV

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina



Stručni suradnik:

DRAGUTIN MATOTEK, dipl. ing.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina



PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 08:56

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj zadnjeg dnevnika: Z-969/2019
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1996

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	5/22/68/1/1	ORANICA		504		
		UKUPNO:		504		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1/4 TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
6.	Suvlasnički dio: 3/4 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 5 (1/4)		
1.1	Primljeno: 17. 06. 1958. Z-2797/58. Na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju od 21. 05. 1958. uknjižuje se pravo služnosti dosmrtnog uzdržavanja, za korist: MIHOCI VERONA R. BRADOVIĆ, PODBREST		
2.	Na suvlasnički dio: 6 (3/4)		
2.1	Zaprimljeno 01.02.2019.g. pod brojem Z-969/2019 Primljeno: 17. 06. 1958. Z-2797/58. Na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju od 21. 05. 1958. uknjižuje se pravo služnosti dosmrtnog uzdržavanja, za korist: MIHOCI VERONA R. BRADOVIĆ, PODBREST		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 920

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3358/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	2/B/36	ORANICA I KUĆIŠTE BOROVICA		528		
		UKUPNO:		528		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 01.09.2023. 13:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 853

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1496/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5/22/40	ORANICA FANČINA		1242		
2.	8/37/1	ORANICA		1116		
		UKUPNO:		2358		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/3 BRANOVIĆ KRISTIJAN, OREHOVICA	
5.	Suvlasnički dio: 2/3 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 5 (2/3)		
2.1	Zaprimljeno 14.02.2019.g. pod brojem Z-1496/2019 Prvenstveni red upisa: Z-4983/2018 ZABILJEŽBA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB ČAKOVEC, BROJ KLASA: UP/I-551-05/17-01/134, URBROJ: 2109-14-04/19-18- 5 11.04.2018, PRIJEDLOG OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U ČAKOVCU, GRAĐANSKO-UPRAVNI ODJEL BR. IP-DO-113/2018-2 30.01.2018, zabilježuje se tražbina Republike Hrvatske s osnove troškova socijalne usluge dugotrajnog smještaja Klinec Valentina iz Orehovice, Augusta Cesarca 6, OIB: 18478300288 u Domu za odrasle osobe Orehovica, A. Šenoe 2, podmirenih na teret sredstava ministarstva nadležnog za poslove socijalne skrbi.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.09.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 1705

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7919/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	61/292	ORANICA MOLVINA	1	251		
		UKUPNO:	1	251		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 2/16	PETKOVIĆ KAROL, SVETI KRIŽ	
2. Suvlasnički dio: 2/16	PETKOVIĆ CECILJA R. BOŽEN, SVETI KRIŽ	
7. Suvlasnički dio: 1/16	TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
8. Suvlasnički dio: 3/16	OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	
9. Suvlasnički dio: 8/16	JAMBROVIĆ MARIJA, OIB: 23950202263, ULICA ZRINSKIH 60, OREHOVICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 1736

Broj zadnjeg dnevnika: Z-969/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	157/256	ORANICA BORČEV BREG		1365		
		UKUPNO:		1365		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/8 BRADOVIĆ ZDENKA, PODBREST	
4.	Suvlasnički dio: 3/8 TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
5.	Suvlasnički dio: 3/8 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 2224

Broj zadnjeg dnevnika: Z-969/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	157/257/1	ORANICA BORČEV BREG		187		
		UKUPNO:		187		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1/2 TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
4.	Suvlasnički dio: 1/2 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.

Identifikacija čestica



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

KLASA: 930-04/23-04/1044
URBROJ: 541-31-01/07-23-3
ČAKOVEC, 24.08.2023

Područni ured za katastar Čakovec, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva OPĆINA MALA
SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA, 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)
303399, PODBREST			1155	403	6173	SVETI KRIŽ		61/292	1705		251	1
303399, PODBREST			1681	760	4013	SVETI KRIŽ		8/37/1	853		1116	
303399, PODBREST			1944	3000	1935	SVETI KRIŽ		2/B/36	920		528	
303399, PODBREST			2176	2674	1814	SVETI KRIŽ		5/22/68/1/1	1996		504	
303399, PODBREST			2226	760	4374	SVETI KRIŽ		5/22/40	853		1242	
303399, PODBREST		D	747	2113	2672	SVETI KRIŽ		157/256	1736		1365	
303399, PODBREST		D	748	2113	2651	SVETI KRIŽ		157/256	1736		1365	
303399, PODBREST			749/1	2675	675	SVETI KRIŽ		157/257/1	2224		187	

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.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 1736

Broj zadnjeg dnevnika: Z-969/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	157/256	ORANICA BORČEV BREG		1365		
		UKUPNO:		1365		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/8 BRADOVIĆ ZDENKA, PODBREST	
4.	Suvlasnički dio: 3/8 TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
5.	Suvlasnički dio: 3/8 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 25.08.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9998, SVETI KRIŽ

Broj ZK uložka: 2224

Broj zadnjeg dnevnika: Z-969/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	157/257/1	ORANICA BORČEV BREG		187		
		UKUPNO:		187		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1/2 TALAN JOSIP, OIB: 95717613445, PODBREST, VLADIMIRA NAZORA 13	
4.	Suvlasnički dio: 1/2 OPĆINA MALA SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2023.

Identifikacija čestica



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

KLASA: 930-04/23-04/1044
URBROJ: 541-31-01/07-23-3
ČAKOVEC, 24.08.2023

Područni ured za katastar Čakovec, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva OPĆINA MALA
SUBOTICA, OIB: 60445678357, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR						ZEMLJIŠNA KNJIGA						
Kat.općina	zgr	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL	Površina (m ²)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m ²)	Površina (hvat)	Površina (jutro)
303399, PODBREST			1155	403	6173	SVETI KRIŽ		61/292	1705		251	1
303399, PODBREST			1681	760	4013	SVETI KRIŽ		8/37/1	853		1116	
303399, PODBREST			1944	3000	1935	SVETI KRIŽ		2/B/36	920		528	
303399, PODBREST			2176	2674	1814	SVETI KRIŽ		5/22/68/1/1	1996		504	
303399, PODBREST			2226	760	4374	SVETI KRIŽ		5/22/40	853		1242	
303399, PODBREST		D	747	2113	2672	SVETI KRIŽ		157/256	1736		1365	
303399, PODBREST		D	748	2113	2651	SVETI KRIŽ		157/256	1736		1365	
303399, PODBREST			749/1	2675	675	SVETI KRIŽ		157/257/1	2224		187	

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:
Nikolina Špiranec
stručna referentica

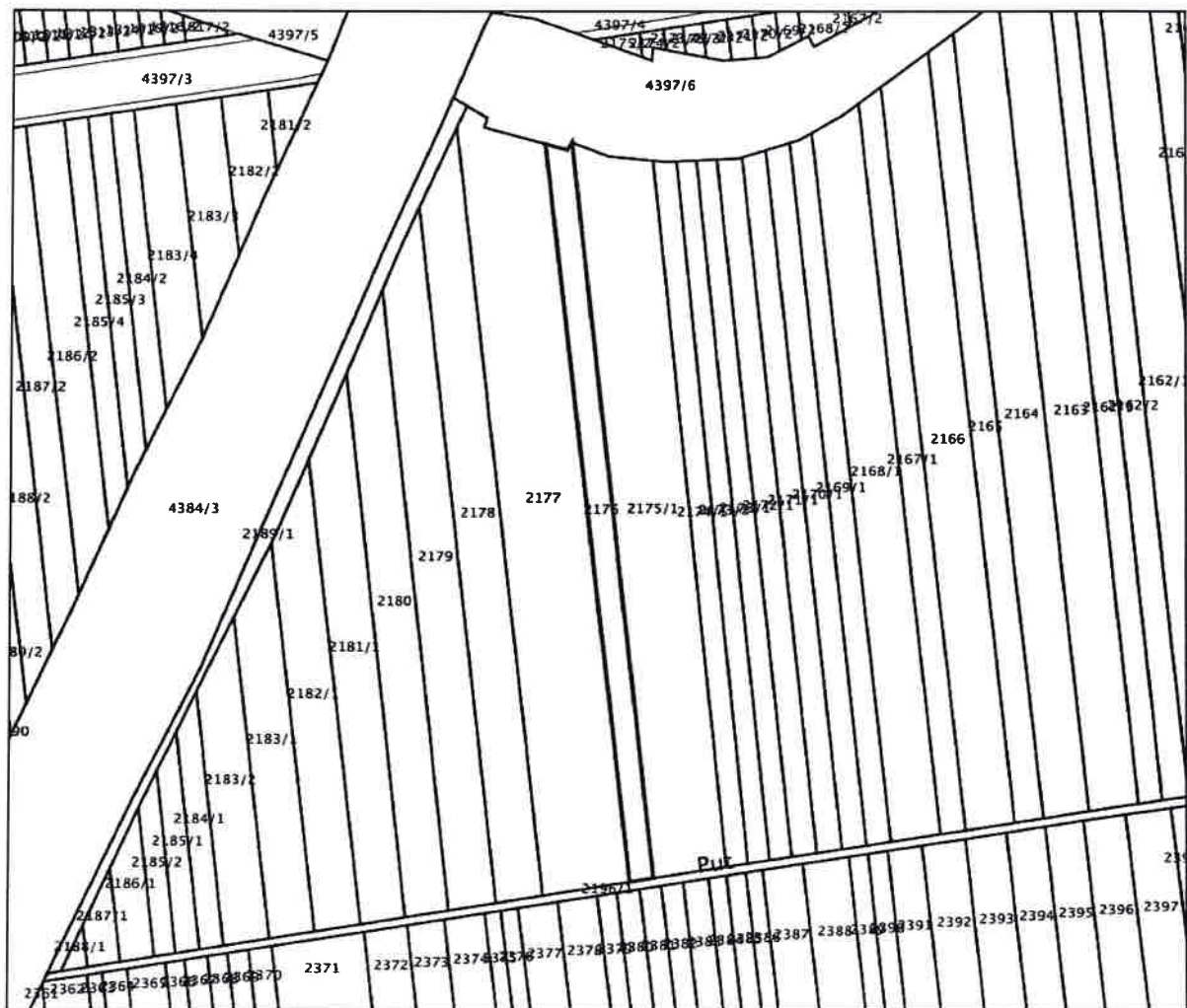
Službena osoba:
Nikolina Špiranec
stručna referentica

	Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
	Vrijeme izdavanja dokumenta	24.08.2023 10:02	Serijski broj certifikata	6904663308933254598003456132203453839
			Algoritam potpisa	RSA
	Kontrolni broj	Z15198581717e8177		
	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		-		

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 2176

Stanje na dan: 25.08.2023.

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 1944

Stanje na dan: 25.08.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





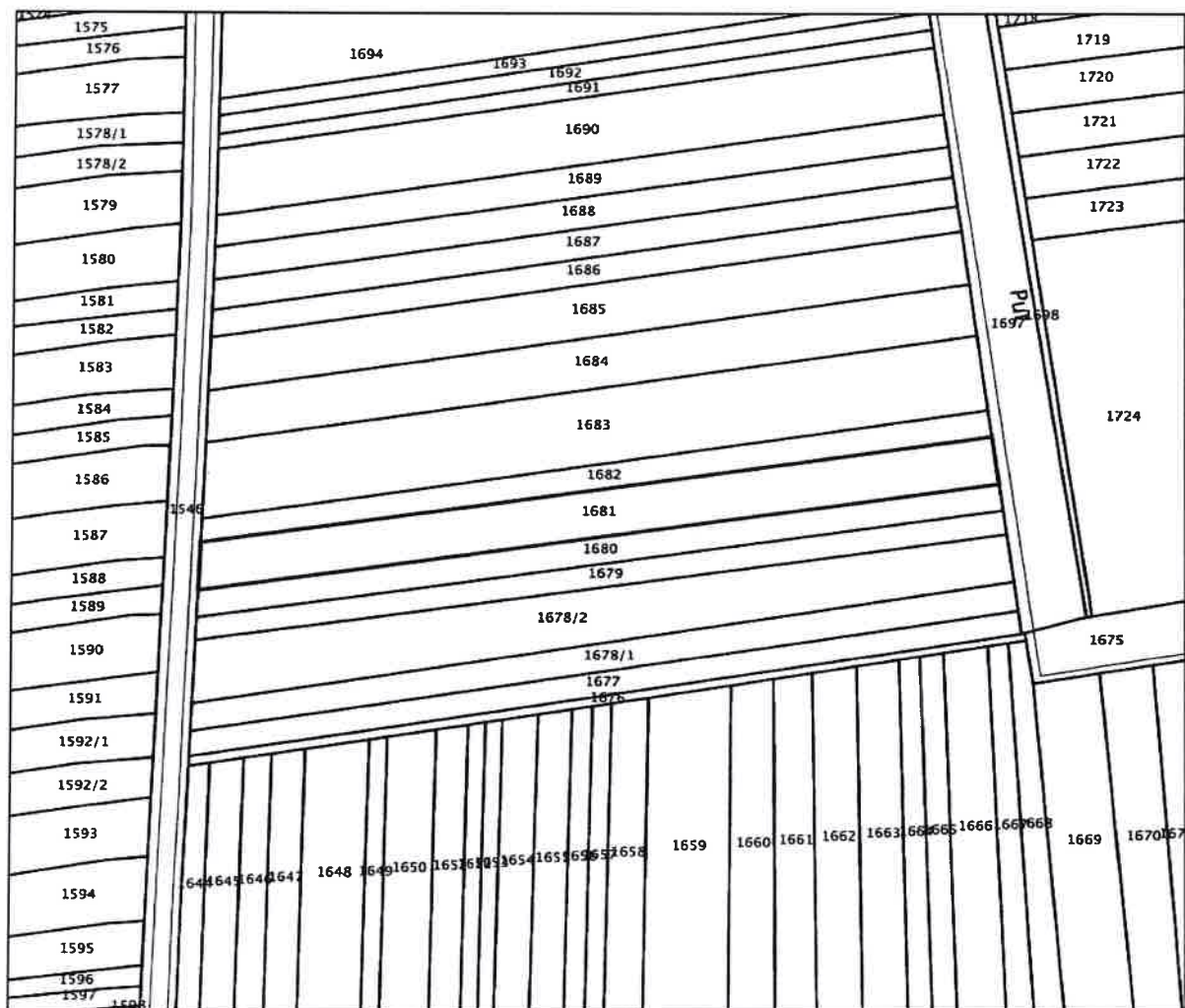
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 1681

Stanje na dan: 25.08.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 2226

Stanje na dan: 25.08.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880





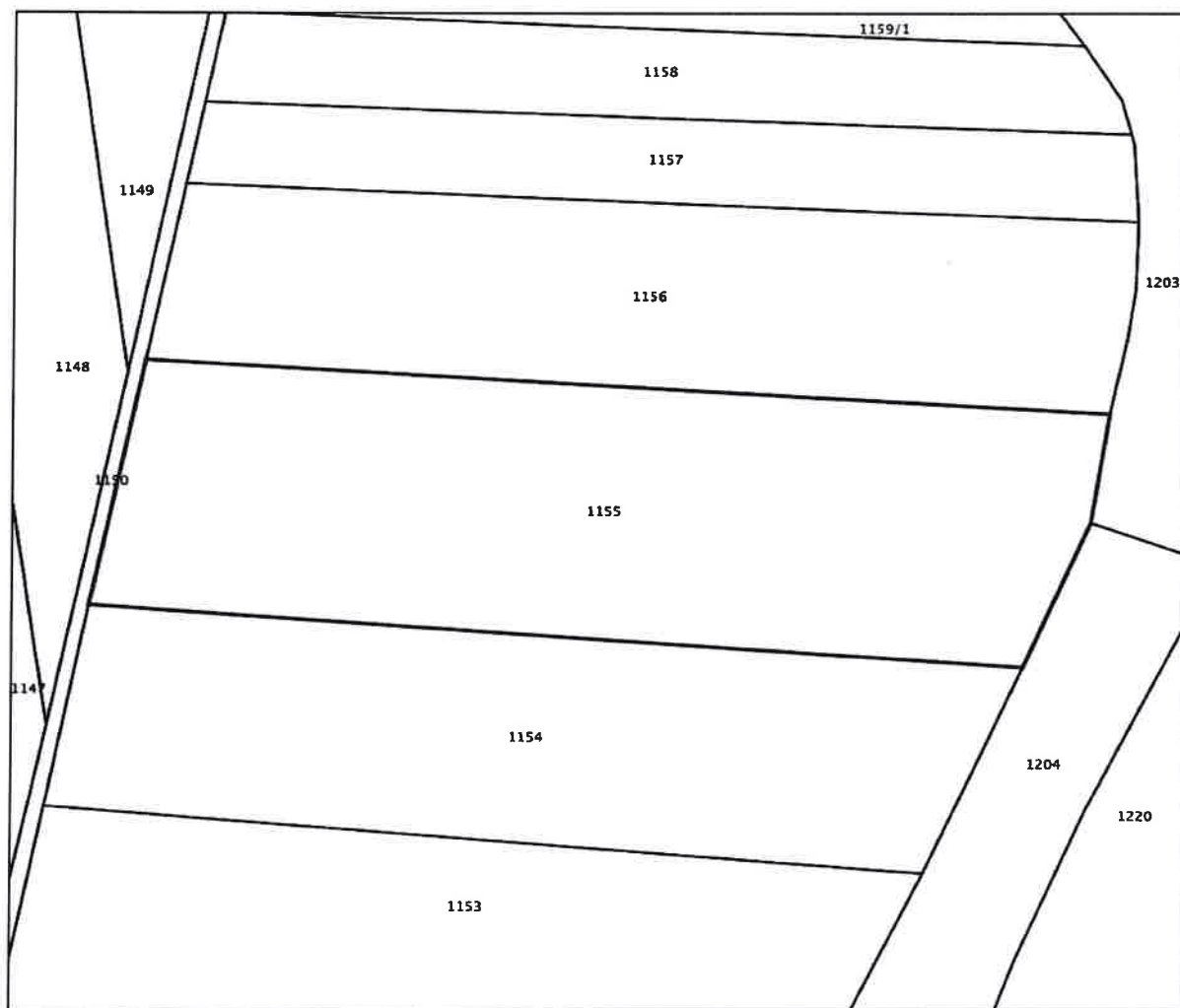
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 1155

Stanje na dan: 25.08.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





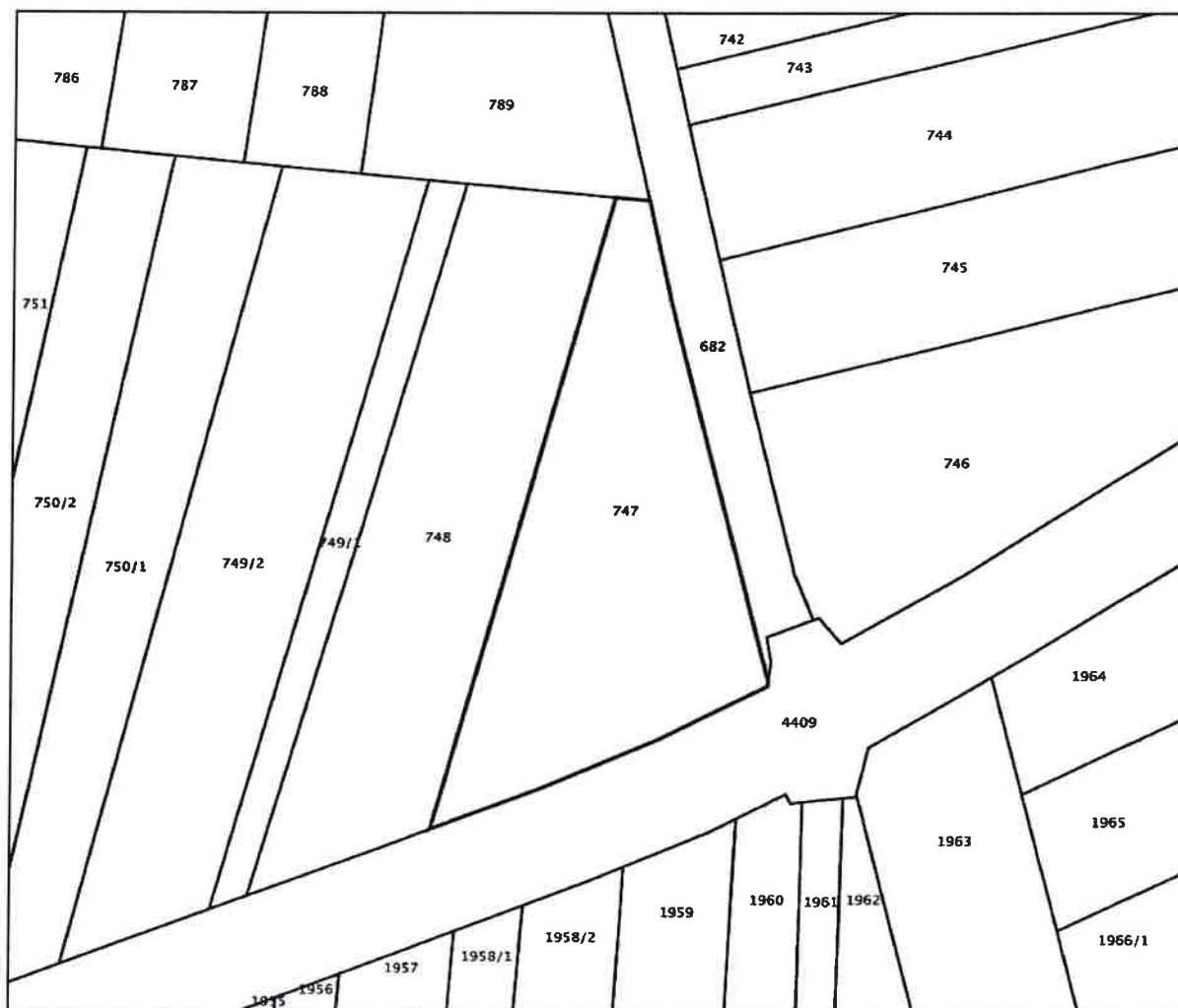
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

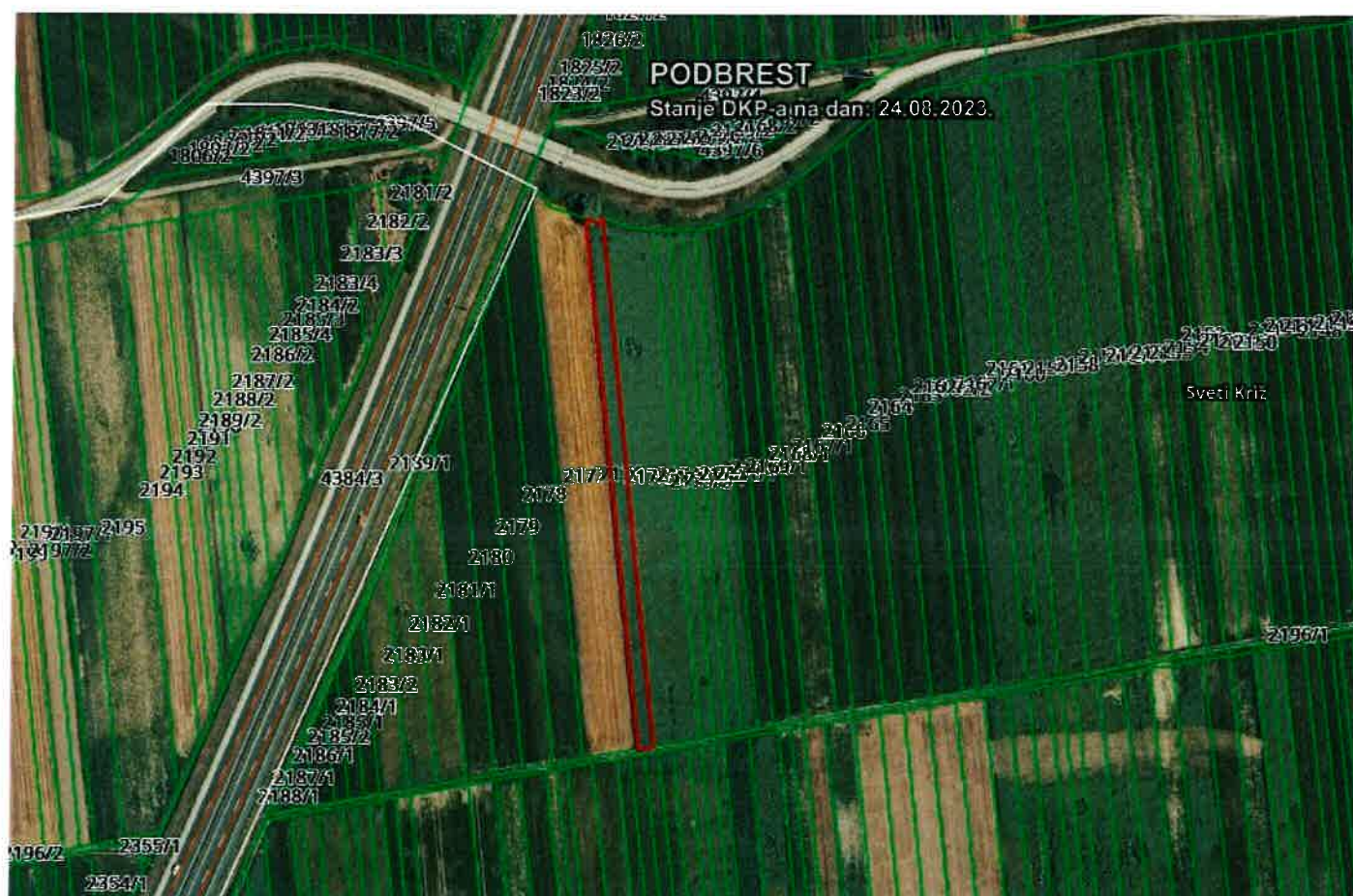
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PODBREST
k.č.br.: 747

Stanje na dan: 25.08.2023.

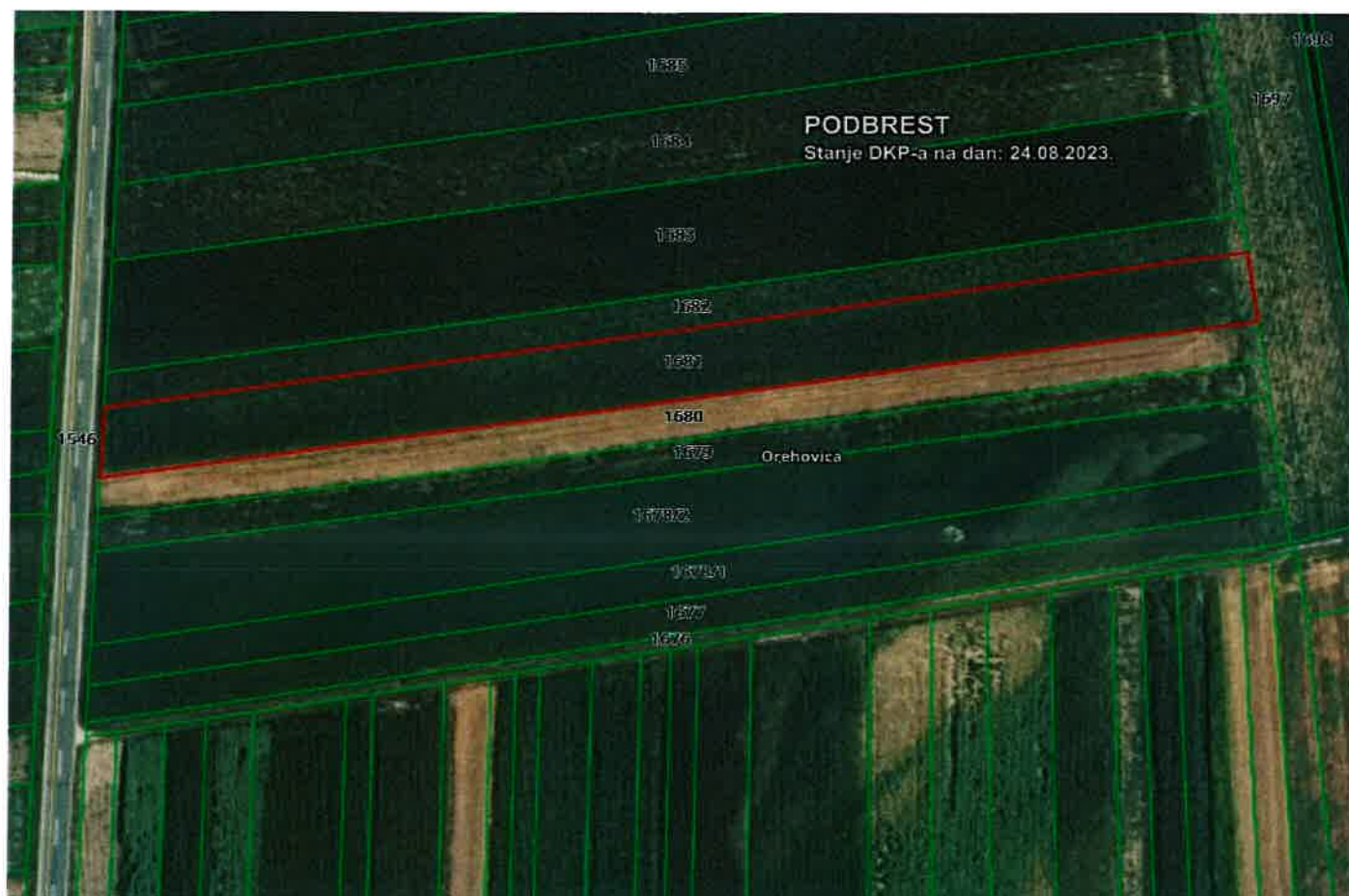
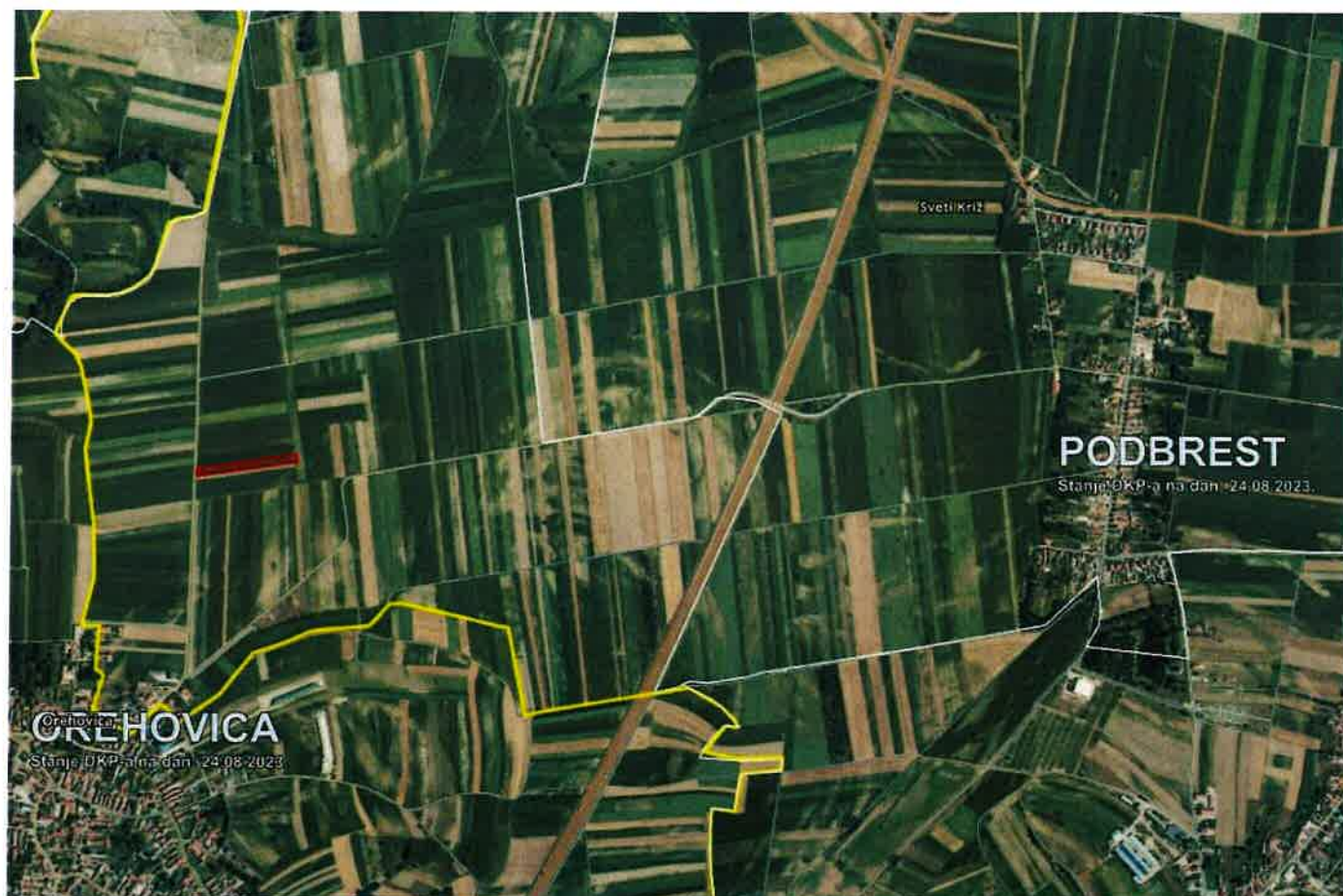
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

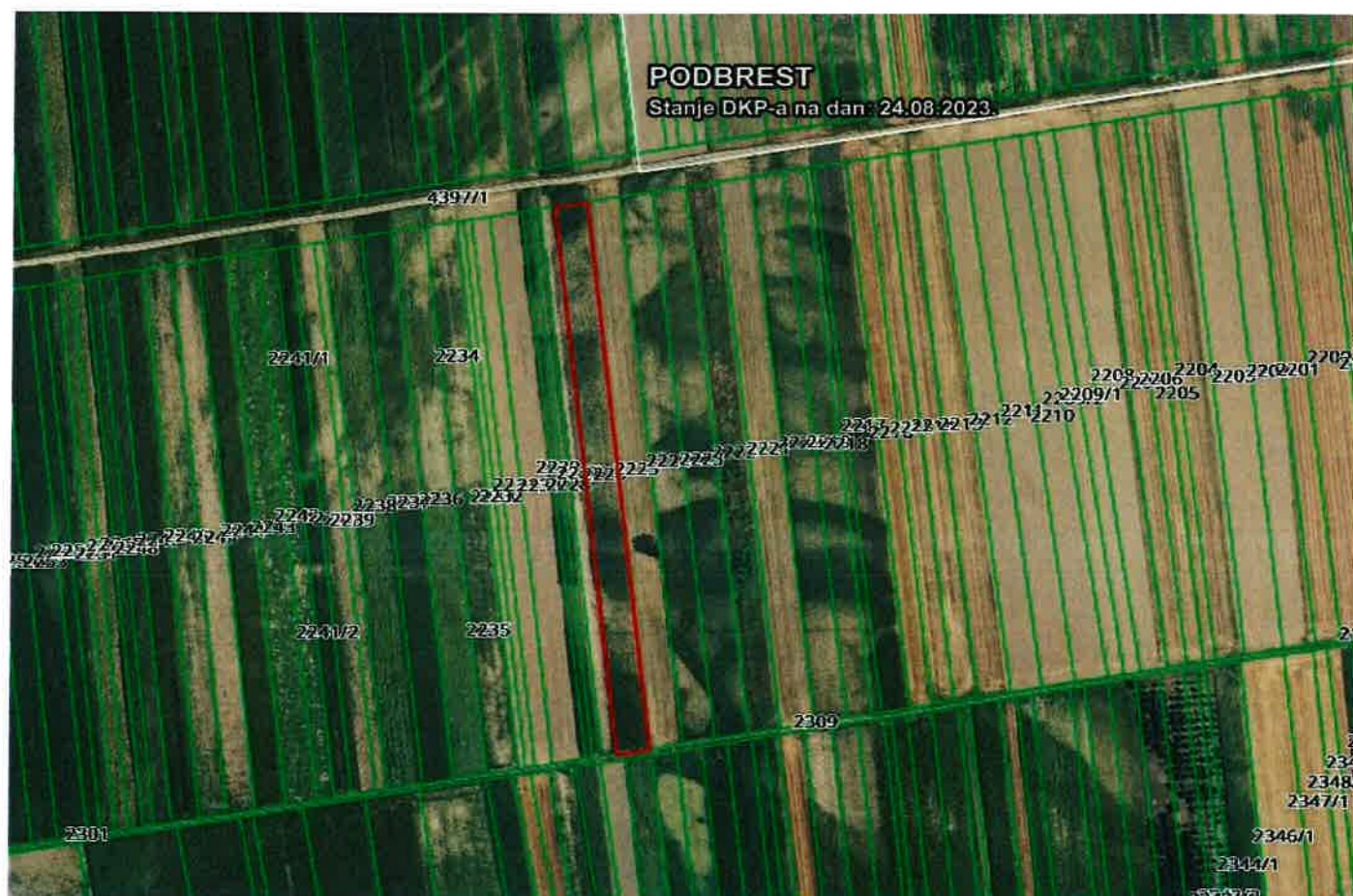
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



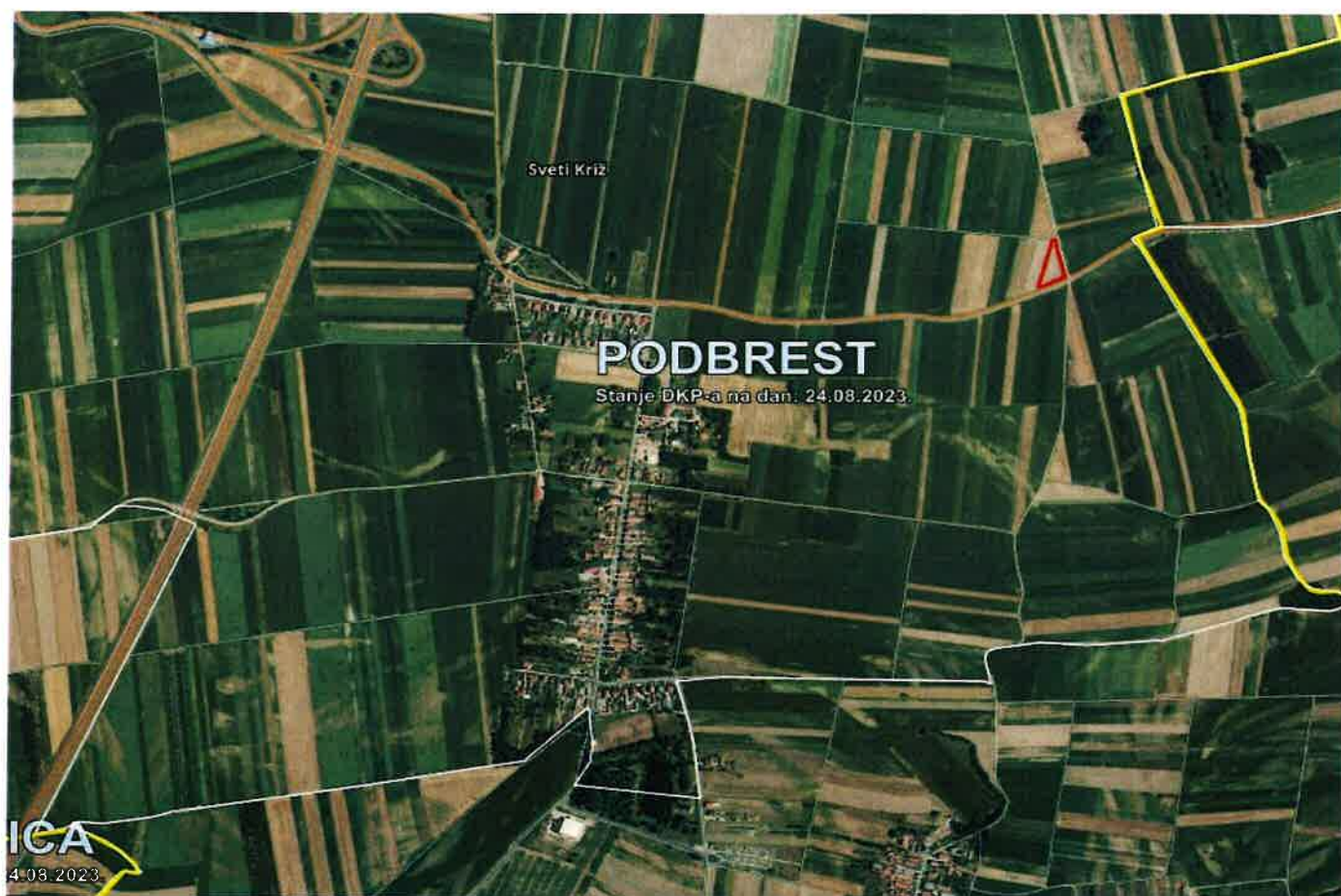












Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:11

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: **PODBREST (Mbr. 303399)**

Posjedovni list: **2674**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/4	TALAN JOSIP, STJEPAN, ULICA VLADIMIRA NAZORA 13, PODBREST, HRVATSKA (VLASNIK)	95717613445
3/4	OPĆINA MALA SUBOTICA, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	60445678357

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
		2176	PRI KRUŠKI	1814	8		
			ORANICA	1814			
Ukupna površina katastarskih čestica				1814			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:14

NESLUŽBENA KOPIJA

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 3000

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OPĆINA MALA SUBOTICA, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	60445678357

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
		1944	PRI BOROVIJU	1935	6		
			ORANICA	1935			
Ukupna površina katastarskih čestica				1935			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 760

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	BRANOVIĆ KRISTIJAN,PETAR, OREHOVICA, A.CESARCA 12	01233552957

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
		1681	MAROF	4013	8		
			ORANICA	4013			
		2226	PRI KRUŠKI	4374	8		
			ORANICA	4374			
Ukupna površina katastarskih čestica				8387			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:36

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 403

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	BLAŽINČIĆ ZLATKO, MATUJA, MALA SUBOTICA, A. STEPINCA 31	73820619921

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
		1155	MOLOVINA	6173	5		
			ORANICA	6173			
Ukupna površina katastarskih čestica				6173			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:51

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 2113

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	TALAN ZDENKA, STJEPAN, ŠTEFANEC, MATIJE GUPCA 8/A	55136045478
1/2	BRADOVIĆ IVANKA, TOMO, ROĐ. KOVAČ, VINOGRADI LUDBREŠKI 12	28880438505

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
		747	PREK MOSTA	2672	6		
			ORANICA	2672			
		748	RAKITOVEC	2651	6		
			ORANICA	2651			
Ukupna površina katastarskih čestica				5323			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:52

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 2675

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	TALAN JOSIP, STJEPAN, ULICA VLADIMIRA NAZORA 13, PODBREST, HRVATSKA (VLASNIK)	95717613445
1/2	OPĆINA MALA SUBOTICA, GLAVNA ULICA 29A, MALA SUBOTICA 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	60445678357

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
		749/1	PRI MOSTU	675	6		
			ORANICA	675			
Ukupna površina katastarskih čestica				675			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:38

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: **PODBREST (Mbr. 303399)**

Posjedovni list: 1304

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO-CESTE I PUTEVI,, ČAKOVEC	

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
		48	PREK MOSTA	230	5		
			PUT	230			
		49	PREK MOSTA	334	5		
			CESTA	334			
		76	PREK MOSTA	713	5		
			PUT	713			
		149	SRBEŠČAK	2150	1		
			PUT	2150			
		228	PRI MOSTU	608	5		
			CESTA	608			
		252/1	PRI MOSTU	217	5		
			PUT	217			
		303	PRI MOSTU	2406	5		
			CESTA	2406			
		341/2	VUČJE TRNJE	139	2		
			PUT	139			
		341/3	VUČJE TRNJE	100	2		
			PUT	100			
		346	TURNIŠĆE	543	2		
			CESTA	543			
		348	TURNIŠĆE	363	2		
			CESTA	363			
		386	HANŽAK	1306	6		
			CESTA	1306			
		416	HANŽAK	219	2		
			CESTA	219			

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
		449	HANŽAK	3453	6		
			CESTA	3453			
		496	HANŽAK	1658	2		
			CESTA	1658			
		541	HANŽAK	1234	6		
			CESTA	1234			
		576	HANŽAK	2813	2		
			CESTA	2813			
		632	RAKITOVEC	856	6		
			CESTA	856			
		633	RAKITOVEC	162	3		
			CESTA	162			
		682	RAKITOVEC	7985	6		
			CESTA	7985			
		727	RAKITOVEC	2108	6		
			CESTA	2108			
		790	PRI MOSTU	860	6		
			CESTA	860			
		853	PRI MOSTU	3912	6		
			CESTA	3912			
		891	PRI MOSTU	780	6		
			CESTA	780			
		959	PRI MOSTU	935	6		
			CESTA	935			
		1015	MOLOVINA	201	5		
			CESTA	201			
		1072	MOLOVINA	1435	5		
			CESTA	1435			
		1101	MOLOVINA	590	5		
			CESTA	590			
		1102	MOLOVINA	1169	5		
			CESTA	1169			
		1150	MOLOVINA	1582	5		
			PUT	1582			
		1188	MOLOVINA	629	5		
			CESTA	629			
		1256	MOLOVINA	1999	5		
			PUT	1999			
		1324	MOLOVINA	921	5		
			CESTA	921			
		1325	MOLOVINA	2180	5		
			PUT	2180			
		1347	MOLOVINA	66	5		
			PUT	66			
		1386/1	MOLOVINA	327	5		
			PUT	327			

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
		1386/2	MOLOVINA	2709	5		
			PUT	2709			
		1414/1	MOLOVINA	1279	5		
			PUT	1279			
		1414/2	MOLOVINA	329	5		
			PUT	329			
		1415	MOLOVINA	777	5		
			CESTA	777			
		1457	MOLOVINA	1388	5		
			CESTA	1388			
		1458	MOLOVINA	1025	5		
			CESTA	1025			
		1482	MOLOVINA	557	5		
			CESTA	557			
		1483	MOLOVINA	723	5		
			CESTA	723			
		1544	MOLOVINA	608	5		
			CESTA	608			
		1545	MOLOVINA	744	5		
			CESTA	744			
		1675	MAROF	1712	8		
			CESTA	1712			
		1676	MAROF	831	8		
			CESTA	831			
		1698	MAROF	712	5		
			CESTA	712			
		1737	MOLOVINA	762	5		
			CESTA	762			
		1762	MOLOVINA	734	5		
			CESTA	734			
		1824/1	MOLOVINA	469	5		
			PUT	469			
		1824/2	MOLOVINA	62	5		
			PUT	62			
		1924	PRI BOROVJU	2457	6		
			CESTA	2457			
		1961	PRI BOROVJU	2345	6		
			CESTA	2345			
		1975	TVERDE	1176	6		
			CESTA	1176			
		2003	TVERDE	1277	6		
			CESTA	1277			
		2056	PRI BOROVJU	374	6		
			CESTA	374			
		2057	PRI BOROVJU	3953	9		
			CESTA	3953			

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
		2196/1	PRI KRUŠKI	2896	8		
			PUT	2896			
		2196/2	PRI KRUŠKI	290	8		
			PUT	290			
		2270	PRI KRUŠKI	579	8		
			CESTA	579			
		2301	PRI KRUŠKI	669	8		
			CESTA	669			
		2309	PRI KRUŠKI	1223	8		
			CESTA	1223			
		2345/1	PRI KRUŠKI	395	8		
			PUT	395			
		2345/2	PRI KRUŠKI	155	8		
			PUT	155			
		2578	PRI BOROVJU	3759	9		
			CESTA	3759			
		2579	PRI BOROVJU	1155	9		
			CESTA	1155			
		2601	PRI BOROVJU	896	9		
			CESTA	896			
		2602	PRI BOROVJU	1672	6		
			CESTA	1672			
		2603	PRI BOROVJU	827	9		
			CESTA	827			
		2633	PRI TOPOLJU	737	9		
			CESTA	737			
		2646	PRI TOPOLJU	363	9		
			CESTA	363			
		2647	PRI TOPOLJU	716	9		
			CESTA	716			
		2690	GOMILICA	2086	9		
			CESTA	2086			
		2711	GOMILICA	1107	9		
			CESTA	1107			
		2803	POD GOMILICA	137	10		
			CESTA	137			
		2805	POD GOMILICA	1198	10		
			CESTA	1198			
		2825	POD GOMILICA	111	9		
			CESTA	111			
		2959	Ulica braće Malek	119	9		
			LIVADA	119			
		2987	Ulica Stjepana Vojvode	15	9		
			LIVADA	15			
		3244	SELO HOMOKOS	2075	9		
			CESTA	2075			

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
		3283	HOMOKOS	1093	9		
			CESTA	1093			
		3500	JACINE	2741	8		
			CESTA	2741			
		3560	JACINE	2471	8		
			CESTA	2471			
		3922	JACINE	2216	11		
			CESTA	2216			
		4064	GOMILICA	205	9		
			CESTA	205			
		4137	MALENKA	2100	9		
			CESTA	2100			
		4355/1	BAJKOVEC	1388	11		
			CESTA	1388			
		4355/16	BAJKOVEC	2202	11		
			CESTA	2202			
		4356/26	BAJKOVEC	352	12		
			CESTA	352			
		4356/27	BAJKOVEC	575	11		
			CESTA	575			
		4357/25	BAJKOVEC	1697	12		
			CESTA	1697			
		4384/1	MALOVINA	3913	1		
			CESTA	3913			
		4384/2	MALOVINA	2406	1		
			PUT	2406			
		4384/4	MALOVINA	1202	1		
			CESTA	1202			
		4384/10	MALOVINA	2849	1		
			CESTA	2849			
		4384/11	MALOVINA	565	1		
			CESTA	565			
		4384/15	MALOVINA	107	1		
			LIVADA	107			
		4387/1	PREK MOSTA	1521	2		
			CESTA	1521			
		4388/2		97	6		
			PUT	97			
		4390/2	DRAGE	37	9		
			CESTA	37			
		4394	POD GOMILICE	11593	9		
			CESTA	11593			
		4397/1	PRI KRUŠKI	18029	6		
			PUT	18029			
		4397/2	PRI KRUŠKI	7744	6		
			PUT	7744			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:16

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 3048

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE POD UPRAVOM HRVATSKIH CESTA, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	

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
		4405	JAVNA CESTA DC20	7987	5		
			DRŽAVNA CESTA	7987			
		4406	JAVNA CESTA DC20-ČAKOVEČKA ULICA	42749	1		
			DRŽAVNA CESTA	42749			
		4407	JAVNA CESTA DC20-ČAKOVEČKA ULICA	6908	1		
			DRŽAVNA CESTA	6908			
		4408	JAVNA CESTA DC20-ČAKOVEČKA ULICA	22458	1		
			DRŽAVNA CESTA	22458			
		4409	JAVNA CESTA DC20	14163	1		
			DRŽAVNA CESTA	14163			
Ukupna površina katastarskih čestica				94265			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 25.08.2023. 09:18

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 2988

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE POD UPRAVOM ŽUPANIJSKE UPRAVE ZA CESTE MEĐIMURSKE ŽUPANIJE, MIHOVLJANSKA ULICA 70, 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	

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
		1546	JAVNA CESTA-ŽC2022,ULICA NIKOLE TESLE	25669	5		
			ŽUPANIJSKA CESTA	25669			
		4389	JAVNA CESTA ŽC 2038, ULICA AUGUSTA ŠENOJE	14575	6		
			ŽUPANIJSKA CESTA	14575			
		4403	JAVNA CESTA-ŽC2022,ULICA NIKOLE TESLE	4794	5		
			ŽUPANIJSKA CESTA	4794			
Ukupna površina katastarskih čestica				45038			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

Stanje na dan: 01.09.2023. 12:02

NESLUŽBENA KOPIJA

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODBREST (Mbr. 303399)

Posjedovni list: 1989

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE., VONČININA 3, ZAGREB-MEDVEŠČAK, 10000 ZAGREB (VLASNIK)	59345808070

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
		196/1	PARALELNI PUT UZ AUT PUT	3591 3591	5		
		196/2	PARALELNI PUT UZ AUT PUT	3145 3145	5		
		200	PRI MOSTU LIVADA	373 373	5		
		201/2	PRI MOSTU ORANICA	139 139	5		
		204/2	PRI MOSTU ORANICA	145 145	5		
		205/2	PRI MOSTU ORANICA	219 219	5		
		206/2	SRBEČEC ORANICA	833 833	5		
		207/2	PRI MOSTU ORANICA	614 614	5		
		208/2	PRI MOSTU ORANICA	578 578	5		
		209/2	PRI MOSTU ORANICA	697 697	5		
		210/2	PRI MOSTU ORANICA	1375 1375	5		
		211/2	PRI MOSTU ORANICA	643 643	5		
		212/2	SRBEČEC ORANICA	703 703	5		

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
		4384/9	PUTNI PRIJELAZ SV.KRIŽ	244	1		
			CESTA	244			
		4384/13	ČVOR "ČAKOVEC"	50	1		
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	16			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	34			
		4384/14	VUČJE TRNJE	164	1		
			PAŠNJAK	164			
		4384/16	VUČJE TRNJE	93	1		
			PAŠNJAK	93			
		4384/17	VUČJE TRNJE	74	1		
			PAŠNJAK	74			
		4384/18	ČVOR "ČAKOVEC"	484	1		
			LIVADA	484			
		4384/19	ČVOR "ČAKOVEC"	54	1		
			LIVADA	54			
		4384/20	PUTNI PRIJELAZ SV.KRIŽ	72	1		
			CESTA	72			
		4385/2	PUTNI PRIJELAZ SV.KRIŽ	551	6		
			CESTA	551			
		4385/3	PUTNI PRIJELAZ SV.KRIŽ	660	6		
			CESTA	660			
		4387/3	PUTNI PRJELAZ SV.KRI	8816	2		
			CESTA	8816			
		4397/5	PUTNI PRIJELAZ"OREHO	6175	6		
			CESTA	6175			
		4397/6	PUTNI PRIJELAZ"OREHO	6185	6		
			CESTA	6185			
Ukupna površina katastarskih čestica				104654			

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